

## برنامه کسب و کار طرح

مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسمای رومیزی



عامل: شرکت سپهر بوم راد (سهامی خاص)

متقاضی: دانش طب امروز (مسئولیت محدود)

محل ثبت: تهران

شماره ثبت: ۲۹۱۰۸۱

شناسه ملی: ۱۰۱۰۳۲۸۹۵۱۰

نشانی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، امیرآباد، بزرگراه کردستان،

خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۱۱، طبقه همکف

شماره تلفن: ۰۲۱-۸۸۹۳۰۹۲۷

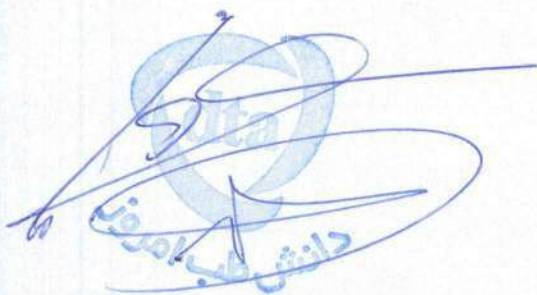
نسخه گزارش: ۳



شرکت دانش طب امروز۵۵,۰۰۰,۰۰۰ ورقه

این طرح توجیهی به منظور انتشار اطلاعات مرتبط با عرضه گواهی شراکت در دست انتشار شرکت سپهر بوم راد (که در این طرح عامل نامیده می شود) در راستای تأمین مالی شرکت دانش طب امروز (که در این طرح متقاضی نامیده می شود) بر اساس مجموعه فرمها، اطلاعات اسناد و مدارکی که توسط متقاضی ارائه شده توسط عامل تهیه گردیده است. متقاضی مسئولیت اطلاعات ارائه شده در این طرح توجیهی را برعهده داشته و تأیید می نمایند که تمامی اطلاعات تأثیرگذار بر انتشار و عرضه گواهی شراکت موضوع این طرح توجیهی را ارائه نموده و هیچ گونه اطلاعات با اهمیتی در این خصوص را نادیده نگرفته اند. این طرح توجیهی شامل اطلاعات مالی آتی است این اطلاعات بر مبنای اطلاعات مالی تاریخی و مفروضاتی تهیه شده که در زمان تهیه این طرح از مبنای معقولی برخوردار می باشند.

سرمایه گذاران به منظور دسترسی به اطلاعات مالی مرتبط با گواهی شراکت تا سررسید این گواهی می توانند به بخش مربوطه در سایت الکترونیکی [www.Maskanplus.ir](http://www.Maskanplus.ir) مراجعه نمایند آگهی های عامل و متقاضی از طریق سایت مذکور به اطلاع عموم خواهد رسید.



تأین سرمایه بانگ مکن (سامی خاص)  
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



اسپهر بوم راد  
(سامی خاص) ثبت: ۴۶۷۴۸۳

## فهرست

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| ۱- ساختار طرح تامین مالی جمعی            | ۵  |
| نوع تامین مالی                           | ۵  |
| ۲- مشخصات گواهی شراکت                    | ۶  |
| ۳- مشخصات متقاضی و محصول                 | ۷  |
| در باره متقاضی                           | ۷  |
| موضوع فعالیت                             | ۷  |
| اطلاعات ثبتی متقاضی                      | ۸  |
| ترکیب سهام‌داران                         | ۸  |
| ترکیب اعضای هیئت مدیره                   | ۹  |
| نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی            | ۹  |
| اطلاعات حساب بانکی عامل و متقاضی         | ۱۰ |
| معرفی محصول                              | ۱۱ |
| سوابق تامین مالی جمعی متقاضی             | ۱۷ |
| ۴- وضعیت مالی متقاضی                     | ۱۸ |
| ۵- وضعیت اعتباری متقاضی                  | ۲۰ |
| گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره | ۲۰ |
| وضعیت گواهی عدم سوء پیشینه               | ۲۴ |
| بررسی میدانی                             | ۲۴ |
| مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح           | ۲۵ |
| ۶- پیش‌بینی وضعیت مالی آتی طرح           | ۲۶ |
| ۷- برنامه تولید و فروش                   | ۲۷ |
| فرآیند کلی تولید و فروش                  | ۲۷ |
| پیش‌بینی درآمدها                         | ۲۷ |
| هزینه‌های طرح و منابع آن                 | ۲۷ |

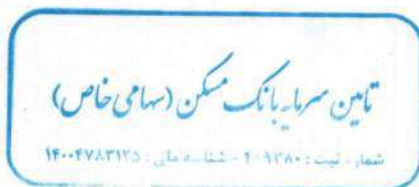
دانشگاه آزاد اسلامی  
تهران

شماره ثبت: ۱۴۰۰۲۷۸۲۱۱

سپهر بوم راد

اسپاسی خاص آیت ۵۱۷۲۸۲

- ۲۸..... برنامه فروش
- ۲۹..... ۸- شرایط پرداخت سود پیش‌بینی شده
- ۳۰..... ۹- تضامین گواهی شراکت
- ۳۰..... ضمانت‌نامه تعهد پرداخت
- ۳۰..... چک‌های تضمین و حسن انجام تعهدات
- ۳۲..... ۱۰- نحوه مشارکت سرمایه‌گذاران
- ۳۳..... ۱۱- ریسک‌ها
- ۳۵..... ۱۲- شرایط اتمام پیش از موعد
- ۳۵..... ۱۳- گزارش‌های پیشرفت
- ۳۶..... ۱۴- جرائم
- ۳۷..... ۱۵- بیانیه سلب مسئولیت
- ۳۷..... ۱۶- اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی
- ۳۸..... ۱۷- پیوست



## ۱- ساختار طرح تأمین مالی جمعی

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

در صورت تأیید عامل مبنی بر کفایت مبالغ جمع‌آوری شده در پایان فراخوان جمع‌آوری وجوه، تمام وجوه مطابق فراخوان جمع‌آوری وجوه به حساب متقاضی واریز شده و به میزان مشارکت هر سرمایه‌گذار گواهی شراکت برای وی صادر شده و از طریق سامانه تأمین مالی جمعی فرابورس که متعاقباً عملیاتی می‌شود، قابلیت معامله خواهد داشت. هدف از انتشار گواهی شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر توسط عامل، پرداخت منابع حاصل به متقاضی می‌باشد. عامل به وکالت از سرمایه‌گذاران نسبت به جمع‌آوری وجوه اقدام نموده و وجوه جمع‌آوری شده را در اختیار متقاضی قرار می‌دهد نمودار زیر نحوه ارتباط میان سرمایه‌گذاران، عامل، شرکت فرابورس ایران و متقاضی را نشان می‌دهد.



## نوع تأمین مالی

تأمین سرمایه در گردش به مبلغ ۵۵,۰۰۰ میلیون ریال به‌منظور مشارکت در راستای تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسمای رومیزی طی یک دوره ۱۲ ماه، از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس که ۴۹,۵۰۰ میلیون ریال توسط سرمایه‌گذاران و ۵,۵۰۰ میلیون ریال توسط متقاضی تأمین می‌گردد. تا مبلغ ۳۳,۰۰۰ میلیون ریال متقاضی می‌تواند قادر به اجرای طرح خواهد بود لذا طرح مذکور شناور بوده و نقطه موفقیت آن ۶۰ درصد می‌باشد.

دانش‌آموخته

سپهر بوم‌راد

## ۲- مشخصات گواهی شراکت

به منظور انجام برنامه تشریح شده در قسمت قبل، شرکت سپهر بوم راد 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.

جدول ۱- مشخصات گواهی مشارکت

| ردیف | عنوان                                                                                                                          | واحد | توضیحات                                                                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ۱    | عنوان طرح                                                                                                                      | -    | مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسمای رومیزی                 |
| ۲    | حوزه فعالیت طرح                                                                                                                | -    | ابزار پزشکی، اپتیکی و اندازه‌گیری                                           |
| ۳    | مدت فراخوان جمع‌آوری وجوه                                                                                                      | روز  | ۱۵                                                                          |
| ۴    | دوره سرمایه‌گذاری                                                                                                              | ماه  | ۱۲                                                                          |
| ۵    | سرمایه مورد نیاز طرح                                                                                                           | ریال | ۵۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                              |
| ۶    | حداقل سرمایه مورد نیاز برای موفقیت کمپین                                                                                       | ریال | ۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                              |
| ۷    | تعداد کل گواهی شراکت                                                                                                           | عدد  | ۵۵,۰۰۰,۰۰۰                                                                  |
| ۸    | قیمت هر گواهی شراکت                                                                                                            | ریال | ۱,۰۰۰                                                                       |
| ۹    | سود پیش‌بینی شده سهم مشارکت‌کنندگان                                                                                            | درصد | ٪۴۵                                                                         |
| ۱۰   | سود پیش‌بینی شده سهم مشارکت‌کنندگان                                                                                            | ریال | ۲۲,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰                                                              |
| ۱۱   | شیوه پرداخت اصل سرمایه                                                                                                         | -    | انتهای دوره                                                                 |
| ۱۲   | شیوه پرداخت سود پیش‌بینی شده                                                                                                   | -    | هر ۳ ماه یکبار                                                              |
| ۱۳   | حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی                                                                                                 | ریال | ۲,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰                                                               |
| ۱۴   | حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقیقی                                                                         | عدد  | ۲,۷۵۰,۰۰۰                                                                   |
| ۱۵   | حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقیقی                                                                                                  | ریال | ۱,۰۰۰,۰۰۰                                                                   |
| ۱۶   | حداکثر مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی                                                                                                 | ریال | ۴۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰                                                              |
| ۱۷   | حداکثر تعداد گواهی شراکت قابل خریداری توسط اشخاص حقوقی                                                                         | عدد  | ۴۹,۵۰۰,۰۰۰                                                                  |
| ۱۸   | حداقل مبلغ مشارکت اشخاص حقوقی                                                                                                  | ریال | ۱,۰۰۰,۰۰۰                                                                   |
| ۱۹   | نوع طرح                                                                                                                        | -    | شناور                                                                       |
| ۲۰   | تضامین: ضمانتنامه تعهد پرداخت معادل اصل مبلغ تامین مالی،<br>ظهنویسی چک‌های صیادی اصل و فرع<br>توسط مدیرعامل و اعضای هیئت مدیره | -    | ضمانت نامه تعهد پرداخت اصل پول<br>از صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری<br>صنایع کوچک |

دانشگاه آزاد اسلامی  
شعبه تهران

سپهر بوم راد

## ۳- مشخصات متقاضی و محصول

## درباره متقاضی

شرکت دانش طب امروز در سال ۱۳۸۵ و با حضور افراد باتجربه و تحصیل کرده در حوزه تجهیزات پزشکی تأسیس شد. فعالیت خود را در شاخه استریل، کنترل عفونت و امحا زباله به طور تخصصی آغاز نمود و در شاخه‌های اورژانس و قلبی نیز با استفاده از تجارب سال‌های گذشته و با ارائه سیستم‌های نوین فعالیت خود را گسترش داد. تلاش امروز این شرکت در جهت انتقال آخرین تکنولوژی‌های روز پزشکی به ایران از یک سو و از سوی دیگر در جهت پیشبرد تولید و خودکفایی است و امید است در این مسیر با حمایت مراکز درمانی و پزشکی کشور گام‌های مستحکم و اثربخشی بردارد.

یکی از محصولات پیشرفته این شرکت در حوزه تجهیزات پزشکی استریلایزر پلاسما با برند استری وی (steriway) است که نسبت به دستگاه‌های اتوکلاو بخار که در دمای بالا و رطوبت زیاد عمل استریل را انجام می‌دهند از خرابی تجهیزاتی که به دما و رطوبت بالا حساس هستند جلوگیری می‌کند. تکنولوژی استریل با پلاسمای هیدروژن پروکساید (آب اکسیژنه) به‌روزترین تکنولوژی استریل در دنیا محسوب می‌شود. این سیستم‌ها در دمای پایین و در شرایط کاملاً خشک تجهیزات و وسایل را استریل می‌نمایند. این سیستم‌های استریل پلاسما در سرعت بالا و بدون ایجاد بوی بدکار استریل را انجام می‌دهد. فرایند استریلیزاسیون و از بین رفتن میکروارگانیسم‌ها به وسیله ابر پلاسمای تشکیل شده، بخار آب اکسیژنه را جذب نموده و در شرایطی کاملاً خشک فرایند استریل تکمیل می‌گردد. دستگاه‌های استریل پلاسما، استریلیزاسیون طیف گسترده‌تری از تجهیزات را مانند تجهیزات عمومی بیمارستانی و اتاق عمل، تجهیزات آزمایشگاهی و صنایع داروسازی و تجهیزات چشم‌پزشکی و دندان‌پزشکی و حتی الکترونیکی را در برمی‌گیرند. در کل این سیستم‌ها بسیار مقرون به صرفه و غیرسمی و سازگار با محیط زیست می‌باشند.

## موضوع فعالیت

طبق ماده ۲ اساسنامه متقاضی موضوع فعالیت وی عبارت است از: تهیه، تولید، واردات و صادرات تجهیزات پزشکی، آموزشی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، طراحی سایت‌های مربوطه، ساخت مراکز درمانی، آموزشی، عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی، شرکت در مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی، اخذ و اعطا نمایندگی در داخل و خارج از کشور، اخذ وام و اعتبار از کلیه بانک‌ها و موسسات سراسر کشور می‌باشد.



برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی  
مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسمای رومیزی

اطلاعات ثبتی متقاضی

جدول ۲ - اطلاعات ثبتی متقاضی

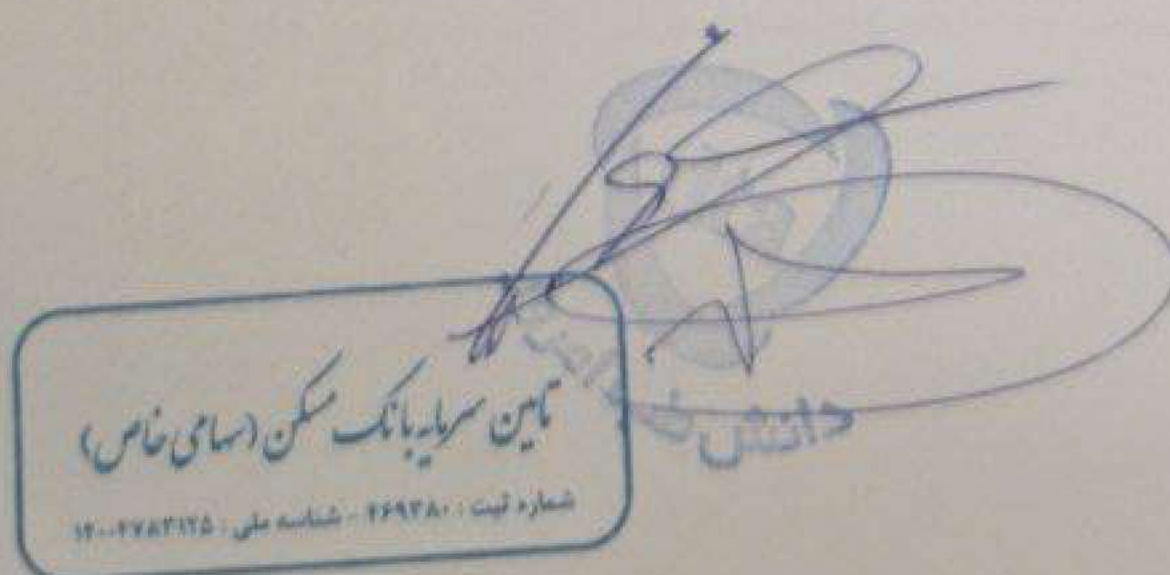
|                                 |                                                                                                                            |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| نام کامل شرکت                   | دانش طب امروز                                                                                                              |
| نوع شخصیت حقوقی                 | مسئولیت محدود                                                                                                              |
| شماره ثبت                       | ۲۹۱۰۸۱                                                                                                                     |
| محل ثبت                         | تهران                                                                                                                      |
| شناسه ملی                       | ۱۰۱۰۳۲۸۹۵۱۰                                                                                                                |
| کد اقتصادی                      | ۴۱۱۱۱۸۸۸۴۵۶۵                                                                                                               |
| تاریخ تاسیس                     | ۱۳۸۵/۱۲/۱۳                                                                                                                 |
| آخرین سرمایه ثبتی (میلیون ریال) | ۵۰۰۰۰<br>بر اساس آخرین آگهی رسمی به شماره ۲۲۰۵۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۹                                                            |
| شماره تلفن                      | ۰۲۱-۸۸۹۳۰۹۲۷                                                                                                               |
| پست الکترونیکی                  | info@dta-med.com                                                                                                           |
| آدرس دفتر مرکزی                 | استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، امیرآباد، بزرگراه کردستان،<br>خیابان بیست و یکم شرقی، پلاک ۱۱، طبقه همکف |
| کد پستی                         | ۱۴۳۷۶۵۵۹۵۳                                                                                                                 |
| وب سایت                         | dta-med.com                                                                                                                |

ترکیب سهام‌داران

ترکیب سهام‌داران بر اساس آخرین آگهی رسمی شرکت به شماره ۲۲۰۵۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۹ مطابق با جدول زیر است:

جدول ۳ - ترکیب سهام‌داران متقاضی

| ردیف   | نام سهام‌دار    | نوع شخصیت                           |                          | کد ملی / شناسه ملی | درصد سهام | رشته و مقطع تحصیلی              |
|--------|-----------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------|---------------------------------|
|        |                 | حقیقی                               | حقوقی                    |                    |           |                                 |
| ۱      | سیامک بنی آدم   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                    |           | کارشناسی ارشد<br>مهندسی پزشکی   |
| ۲      | شروین درخشانیان | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                    |           | کارشناسی زبان ادبیات<br>انگلیسی |
| جمع کل |                 |                                     |                          |                    | ۱۰۰٪      |                                 |



## ترکیب اعضای هیئت مدیره

ترکیب اعضای هیئت مدیره مطابق آخرین آگهی شرکت در روزنامه رسمی به شماره ۲۳۰۵۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۲۹ برای مدت نامحدود به شرح ذیل تعیین شده است:

جدول ۴- ترکیب اعضای هیئت مدیره متقاضی

| ردیف | نام و نام خانوادگی | نوع شخصیت | سمت                       | کد ملی/شناسه ملی | رشته و مقطع تحصیلی              |
|------|--------------------|-----------|---------------------------|------------------|---------------------------------|
| ۱    | سیامک بنی آدم      | حقیقی     | رئیس هیئت مدیره           | ██████████       | کارشناسی ارشد<br>مهندسی پزشکی   |
| ۲    | شروین درخشانیان    | حقیقی     | مدیرعامل و عضو هیئت مدیره | ██████████       | کارشناسی زبان ادبیات<br>انگلیسی |

## نفرات کلیدی تیم اجرایی متقاضی

جدول ۵- نفرات کلیدی متقاضی

| ردیف | نام و نام خانوادگی       | رشته تحصیلی  | سمت                                                               |
|------|--------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------|
| ۱    | جناب مهندس کتابی         | مهندسی برق   | مدیر بخش تحقیق و توسعه و فنی و واحد نرم افزار                     |
| ۲    | جناب مهندس سیامک بنی آدم | مهندسی پزشکی | رئیس هیئت مدیره و انتقال دهنده تکنولوژی،<br>عضو تیم تحقیق و توسعه |
| ۳    | خانم مهندس بهشتی         | مهندسی برق   | عضو تیم تحقیق و توسعه -مدیر پروژه دستگاه پلاسما                   |
| ۴    | جناب مهندس بلوکی         | مهندسی برق   | مدیر تولید و واحد سخت افزاری و عضو تیم تحقیق و توسعه              |
| ۵    | جناب مهندس علیپور        | مهندسی پزشکی | کارشناس بخش فنی و خدمات پس از فروش -<br>عضو تیم تحقیق و توسعه     |
| ۶    | خانم مهندس کوهستانی      | مهندسی پزشکی | عضو تیم تحقیق و توسعه -مسئول فنی شرکت                             |
| ۷    | خانم مهندس گوهر خواه     | مهندسی پزشکی | عضو تیم تحقیق و توسعه و کارشناس فنی                               |
| ۸    | خانم مهندس عمرانی        | مهندسی پزشکی | عضو تیم تحقیق و توسعه و هماهنگ کننده<br>بخش فنی                   |

|    |                    |              |                                                             |
|----|--------------------|--------------|-------------------------------------------------------------|
| ۹  | آقای مهندس علیخانی | مهندسی برق   | عضو تیم تحقیق و توسعه و تحلیل گر بازار                      |
| ۱۰ | آقای مهندس امینی   | مهندسی پزشکی | مدیر تولید واحد مصرفی دستگاه پلازما - عضو تیم تحقیق و توسعه |

## اطلاعات حساب بانکی عامل و متقاضی

جدول ۶- اطلاعات حساب عامل و متقاضی

| ردیف | نزد بانک  | اطلاعات حساب                | صاحب حساب |
|------|-----------|-----------------------------|-----------|
| ۱    | ملی ایران | IR ۷۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۶۴۱۶۳۸۰۰۰ | عامل      |
| ۲    | پارسیان   | IR ۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱ |           |
| ۳    | کارآفرین  | IR ۰۶۰۵۳۰۰۰۰۰۱۱۰۱۹۴۷۰۸۴۶۰۱  | متقاضی    |

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

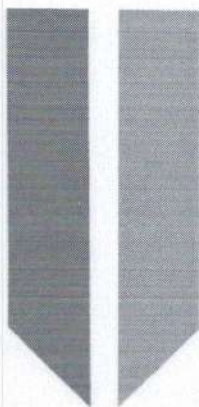
شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

## معرفی محصول

## مقدمه

شرکت دانش طب امروز، با بیش از یک دهه فعالیت حرفه ای در زمینه کنترل عفونت و استریل از پیشتازان این عرصه بوده که در کنار ارائه انحصاری محصولات متنوع از شرکت های صاحب نامی چون **Midmark - CISA** و **Laoken**، تولیدات خود در زمینه دستگاه های امحاء زباله بیمارستانی، آملگام سپریتور، اتوکلاو و استریلایزر پلاسمای، تکنولوژی بی خطر و مدرن دمای پایین می باشد.

این شرکت با تولید سایزهای متنوع از ۳۰ الی ۲۳۰ لیتر متنوع ترین دستگاه های تولید داخل را ارائه می نماید.



**LAOKEN**

**Leybold**

## ویژگی های مهم دستگاه های تولیدی این شرکت به شرح زیر می باشد:

- ▶ تولید پلاسمای واقعی، اثر بنفش، در داخل چمبر
- ▶ که مانع هرگونه رسوب میکروبی در داخل چمبر می باشد.
- ▶ ایجاد پلاسمای یکنواخت در داخل چمبر
- ▶ نفوذ پذیری با طول بیش از دو متر و قطر ۱ میلی متر
- ▶ دارای پمپ وکیوم قوی **Laybold**
- ▶ دارای هر دو مدل تک درب و دو درب
- ▶ دارای سیستم عیب یاب اتوماتیک
- ▶ دارای سیکل های کوتاه، بلند و سریع

*دانش طب*

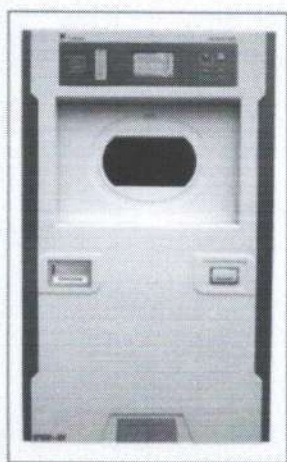
تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

**سپهر بوم راد**  
(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

## STERIWAY 100/180

### دستگاه ۱۸۰ لیتری



#### Specifications

##### مشخصات

|                  |                    |                                       |
|------------------|--------------------|---------------------------------------|
| مدل              | Model Name         | 100/180                               |
| حجم قابل استفاده | Usable Volume      | 180L                                  |
| سایز دستگاه      | Dimension          | 860mm X 1040 X 1790                   |
| سایز چمبر        | Chamber Dimension  | 450 X 520 X 800                       |
| دمای استریل      | Sterilizing Temp   | 45-55 c                               |
| فشار داخلی       | Operating pressure | Vaccum 50pa                           |
| ماده استریل      | Sterilizing Agent  | Cassette 58% H2O2                     |
| سیستم کنترل      | Main Controller    | PLC                                   |
| نمایشگر          | Display            | 10 inch -ft true color - touch screen |
| زمان استریل      | Process time       | standard: 35min Short: 25min          |
| صدای دستگاه      | Noise              | low than 72dbi                        |
| برق              | input power        | 3 phase, 380+38v, 50+1Hz              |
| مصرف برق         | power consumption  | Max 4.5 KW                            |
| وزن              | Weight             | 600Kg                                 |

تایید برای بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم لاد

(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۲۸۲

## STERIWAY 100/140

دستگاه ۱۴۰ لیتری



## Specifications

مشخصات

|                  |                    |                                         |
|------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| مدل              | Model Name         | 100/140                                 |
| حجم قابل استفاده | Usable Volume      | 140L                                    |
| سایز دستگاه      | Dimension          | 800mm X 1040 X 1790                     |
| سایز چمبر        | Chamber Dimension  | 400 X 490 X 700                         |
| دمای استریل      | Sterilizing Temp   | 45-55 c                                 |
| فشار داخلی       | Operating pressure | Vaccum 50pa                             |
| ماده استریل      | Sterilizing Agent  | Cassette 58% H2O2                       |
| سیستم کنترل      | Main Controller    | PLC                                     |
| نمایشگر          | Display            | 6.5 inch -tft true color - touch screen |
| زمان استریل      | Process time       | standard: 35min Short: 25min            |
| صدای دستگاه      | Noise              | low than 72dbi                          |
| برق              | input power        | 3 phase, 380*38v, 50*1Hz                |
| مصرف برق         | power consumption  | Max 4.5 KW                              |
| وزن              | Weight             | 300Kg                                   |

استان سرمایه بانگ مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

## STERIWAY 100/100

### دستگاه ۱۰۰ لیتری



#### Specifications

#### مشخصات

|             |                         |                                                                          |
|-------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| مدل         | Model Name              | 100 / 100                                                                |
| سایز        | Product Dimension       | 700mm(W) x 1600mm(H) x 950mm(D)                                          |
| سایز چمبر   | Chamber Dimension       | 400mm(W) x 380mm(H) x 750 mm(D)                                          |
| دمای چمبر   | Sterilizing Temp        | 45°C ~ 60°C                                                              |
| فشار خلا،   | Operating Pressure      | Vacuum (Lower than 0.5mmHg)                                              |
| ماده استریل | Sterilizing Agent       | Hydrogen peroxide (H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> )                       |
| سیستم کنترل | Main Controller         | 32bit Micro Processor                                                    |
| نمایشگر     | Display                 | 2.7" OLED Display                                                        |
| زمان استریل | Sterilized Process Time | SMART MODE : 35 Min<br>STANDARD MODE : 45 Min.<br>SPECIAL MODE : 60 Min. |
| صدای دستگاه | Acceptable Noise        | Lower than 70 dB                                                         |
| نوع برق     | Input Power             | AC 200 ~ 230 V~, 50/60Hz                                                 |
| مصرف برق    | Power Consumption       | Max 3.4KW                                                                |
| وزن         | Weight(net)             | Appx. 180kg                                                              |

دانش طب اصفهان

سپهر بوم راز

(سپهر بوم راز) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

تامین سرمایه بانک مسکن (سهام خاص)

# STERIWAY 100/50A

## دستگاه ۵۰ لیتری



### Specifications

#### مشخصات

|             |                         |                                                                          |
|-------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| مدل         | Model Name              | 100 / 50A                                                                |
| سایز        | Product Dimension       | 594mm(W) x 525mm(H) x 890mm(D)                                           |
| سایز چمبر   | Chamber Dimension       | 338mm(W) x 236mm(H) x 660mm(D)                                           |
| دمای چمبر   | Sterilizing Temp        | 45°C ~ 55°C                                                              |
| فشار خلأ    | Operating Pressure      | Vacuum (Lower than 0.5mmHg)                                              |
| عاده استریل | Sterilizing Agent       | Hydrogen peroxide (H <sub>2</sub> O <sub>2</sub> )                       |
| سیستم کنترل | Main Controller         | 32bit Micro Processor                                                    |
| نمایشگر     | Display                 | 2.7" OLED Display                                                        |
| زمان استریل | Sterilized Process Time | SMART MODE : 35 Min.<br>STANDARD MODE: 45 Min.<br>SPECIAL MODE : 60 Min. |
| صدای دستگاه | Acceptable Noise        | Low than 65db                                                            |
| نوع برق     | Input Power             | AC 220 - 230 V~. 50/60Hz                                                 |
| مصرف برق    | Power Consumption       | Max 3.0kw                                                                |
| وزن         | Weight(net)             | Appx. 110kg                                                              |

*دانش طب اسلامی*

**سپهر بوم راد**

(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۲۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

*سپهر بوم راد*

## STERIWAY 100/50B

دستگاه ۵۰ لیتری

## Parameters:

Useable volume: 36L

Touch screen, USB port

Hydrogen peroxide cassette

Built-in thermal mini printer

Efficient cycle time: approx. 35mins

for standard cycle and 25mins for short cycle.

- Applicable for endoscope, Uteroscope,

Gastroscope, mental&amp;non mental, heat

sensitive, humidity sensitive surgical instruments.

Safe for surgical equipment such as cameras,

rigid scopes, light cords, batteries,

and power drill.

sterilization effectiveness:

500mm sterilization length for

1mm internal diameter stainless

steel lumen (single channel).

2000mm sterilization length for

1mm internal diameter polytetrafluoroethylene

lumen (single channel).



## Specifications

مشخصات

|                  |                    |                                         |
|------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| مدل              | Model Name         | 100/50B                                 |
| حجم قابل استفاده | Usable Volume      | 36L                                     |
| سایز دستگاه      | Dimension          | 700mm X 960 X 680                       |
| سایز چمبر        | Chamber Dimension  | 250 X 220 X 660                         |
| دمای استریل      | Sterilizing Temp   | 45-50 c                                 |
| فشار داخلی       | Operating pressure | Vaccum 50pa                             |
| ماده استریل      | Sterilizing Agent  | Cassette 58% H2O2                       |
| سیستم کنترل      | Main Controller    | PLC                                     |
| نمایشگر          | Display            | 3.5 inch -tft true color - touch screen |
| زمان استریل      | Process time       | standard: 35min Short: 25min            |
| صدای دستگاه      | Noise              | low than 72dbi                          |
| برق              | input power        | 220-230v, 50/60Hz                       |
| مصرف برق         | power consumption  | Max 3 KW                                |
| وزن              | Weight             | 135Kg                                   |



تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

## سوابق تامین مالی جمعی متقاضی

براساس اطلاعات اخذ شده از سامانه تامین مالی جمعی شرکت فراپورس ایران و سایر سکوه‌های تامین مالی جمعی دارای مجوز، متقاضی اقدام به تامین مالی با مشخصات زیر از سکوه‌های کارن کرد و مسکن پلاس نموده است:

۱- نام طرح: مشارکت در تولید و فروش دستگاه استریلایزر پلاسمای بیمارستانی

- مبلغ تأمین مالی: ۵۵,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: مسکن پلاس
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۳/۱۱/۲۴
- تاریخ اتمام پیش‌بینی شده: ۱۴۰۴/۱۱/۲۵
- نماد طرح: استریپلاس
- آخرین رویداد طرح: پایان جمع‌آوری وجوه
- سابقه عملکردی منفی: ندارد

۲- نام طرح: تولید دستگاه استریلایزر پلاسما

- مبلغ تأمین مالی: ۷۰,۰۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: کارن کرد
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۳/۰۸/۲۲
- تاریخ اتمام پیش‌بینی شده: ۱۴۰۴/۰۹/۰۱
- نماد طرح: کادانشطب
- آخرین رویداد طرح: ارائه گزارش ۳ ماهه اول
- سابقه عملکردی منفی: ندارد

۳- نام طرح: مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسما (۲)

- مبلغ تأمین مالی: ۵۵,۵۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: مسکن پلاس
- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۳/۰۴/۲۲
- تاریخ اتمام طرح: ۱۴۰۳/۱۱/۰۱
- نماد طرح: داطیپلاس
- آخرین رویداد طرح: واریز سود پیش‌بینی شده سه‌ماهه دوم و اصل مبلغ مشارکت طرح به حساب سرمایه‌گذاران
- سابقه عملکردی منفی: ندارد

۴- نام طرح: مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسما (۱)

- مبلغ تأمین مالی: ۵۵,۵۰۰ میلیون ریال
- نام سکو: مسکن پلاس



- تاریخ آغاز جمع‌آوری وجوه: ۱۴۰۳/۰۳/۲۱
- تاریخ اتمام طرح: ۱۴۰۳/۰۹/۲۴
- نماد طرح: دانشپلاس
- آخرین رویداد طرح: واریز سود پیش‌بینی شده سه‌ماهه دوم و اصل مبلغ مشارکت طرح به حساب سرمایه‌گذاران
- سابقه عملکردی منفی: ندارد

## ۴- وضعیت مالی متقاضی

روند سودآوری و تقسیم سود متقاضی

جدول ۷- جدول روند سودآوری

| شرح             | ۱۴۰۰ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۱ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۲ (حسابرسی شده) |
|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                 | میلیون ریال        | میلیون ریال        | میلیون ریال        |
| سود (زیان) خالص | ۶,۹۱۰              | ۱۰,۹۶۳             | ۱۲,۴۱۰             |




(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳



تأین سرمایه‌بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

برنامه کسب و کار طرح تامین مالی جمعی  
مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلایزر پلاسمای رومیزی

## اطلاعات صورت‌های مالی متقاضی

جدول ۸- صورت سود و زیان

| ۱۴۰۰ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۱ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۲ (حسابرسی شده) | صورت سود و زیان    |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| میلیون ریال        | میلیون ریال        | میلیون ریال        |                    |
| ۳۲۷,۸۲۸            | ۳۸۶,۵۴۳            | ۵۹۱,۶۸۶            | درآمدهای عملیاتی   |
| ۱۰۳,۵۵۱            | ۶۹,۴۲۰             | ۸۹,۷۹۳             | سود (زیان) ناخالص  |
| ۲۰,۰۶۱             | ۱۲,۲۷۷             | ۲۲,۴۲۶             | سود (زیان) عملیاتی |
| ۶,۹۱۰              | ۱۰,۹۶۳             | ۱۲,۴۱۰             | سود (زیان) خالص    |

جدول ۹- صورت وضعیت مالی

| ۱۴۰۰ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۱ (حسابرسی شده) | ۱۴۰۲ (حسابرسی شده) | صورت وضعیت مالی            |
|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|
| میلیون ریال        | میلیون ریال        | میلیون ریال        |                            |
|                    |                    |                    | دارایی‌ها:                 |
| ۸۹,۵۶۶             | ۸۹,۴۹۰             | ۹۶,۰۹۲             | دارایی‌های غیر جاری        |
| ۱۷,۹۹۷             | ۱۷,۲۵۶             | ۳۰,۹۱۴             | موجودی نقد                 |
| ۶۱,۶۰۲             | ۱۵۲,۱۷۴            | ۱۹۷,۹۳۴            | دریافتنی‌های تجاری         |
| ۱۴,۴۸۸             | ۷,۶۷۸              | ۱۳۲,۱۴۴            | موجودی مواد و کالا         |
| .                  | ۱,۰۹۷              | .                  | پیش پرداخت‌ها و سفارشات    |
| ۹۴,۰۸۶             | ۱۷۸,۲۰۶            | ۳۶۰,۹۹۲            | جمع دارایی‌های جاری        |
| ۱۸۳,۶۵۲            | ۲۶۷,۶۹۶            | ۴۵۷,۰۸۵            | جمع دارایی‌ها              |
| ۶۱,۰۰۶             | ۷۱,۹۶۹             | ۸۵,۲۵۸             | جمع حقوق مالکانه           |
| .                  | ۲,۱۷۰              | ۲۷۱,۷۰۴            | جمع بدهی‌های غیر جاری      |
| ۷۱,۷۷۵             | ۱۷۶,۷۱۹            | ۵۱,۴۰۲             | پرداختنی‌های تجاری         |
| ۴,۳۲۰              | ۱,۸۳۸              | ۴,۱۲۰              | مالیات پرداختنی            |
| ۴۶,۵۵۱             | ۱۵,۰۰۰             | ۴۴,۶۰۰             | تسهیلات مالی               |
| ۱۲۲,۶۴۶            | ۱۹۳,۵۵۷            | ۱۰۰,۱۲۲            | جمع بدهی‌های جاری          |
| ۱۲۲,۶۴۶            | ۱۹۵,۷۲۷            | ۳۷۱,۸۲۶            | جمع بدهی‌ها                |
| ۱۸۳,۶۵۲            | ۲۶۷,۶۹۶            | ۴۵۷,۰۸۵            | جمع بدهی‌ها و حقوق مالکانه |

تامین سرمایه بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

(سهامی خاص) ثبت: ۴۷۲۸۲

## ۵- وضعیت اعتباری متقاضی

گزارش اعتبارسنجی شرکت اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل و همچنین گواهی عدم سوء پیشینه اعضای هیئت مدیره دریافت و اصالت‌سنجی شده است.

## گزارش اعتبارسنجی شرکت و اعضای هیئت مدیره

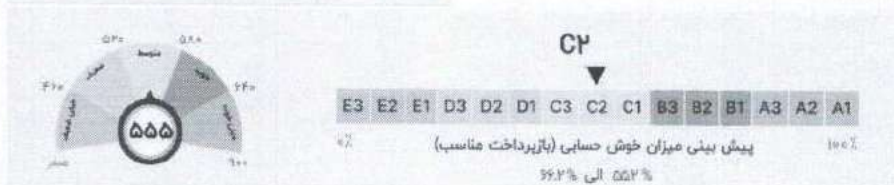
بر اساس آخرین استعلام صورت گرفته از سامانه اعتبارسنجی ایران اطلاعات مربوط به وضعیت اعتباری شرکت، اعضای هیئت مدیره و ضامن حقیقی شرکت به شرح زیر است:

جدول ۱۰- اطلاعات اعتباری شرکت و اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل

| شرح                         | امتیاز                              | سامانه دریافت استعلام |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| شرکت دانش طب امروز          | وضعیت اعتباری: بازپرداخت مناسب (C۲) | اعتبارسنجی ایران      |
|                             | امتیاز: ۵۵۵                         |                       |
| اعضای هیئت مدیره و مدیرعامل | سیامک بنی آدم                       | اعتبارسنجی ایران      |
|                             | وضعیت اعتباری: ریسک خیلی بالا (E۳)  |                       |
| شروین درخشانیان             | امتیاز: ۲۵۰                         | اعتبارسنجی ایران      |
|                             | وضعیت اعتباری: ریسک خیلی بالا (E۳)  |                       |
| ضامن حقیقی                  | فرانک بنی آدم                       | اعتبارسنجی ایران      |
|                             | وضعیت اعتباری: ریسک پایین (B۱)      |                       |
|                             | امتیاز: ۶۳۰                         |                       |



| اطلاعات هویتی شخص                |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| اطلاعات شرکت                     | اطلاعات نشانی و تماس |
| شناسه ملی شخص حقوقی: ۱۰۱۰۳۲۸۹۵۱۰ | تلفن ثابت            |
| نام تجاری                        | تلفن همراه           |
| دفتر شعبه                        | تلفن ثابت            |
| شماره ثبت: ۱۰۱۰۳۲۸۹۵۱۰           | نشانی                |



شرکت مشاوره رتبه بندی اعتباری ایران (سهامی خاص)  
تحت نظارت و دارای مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

| اطلاعات هویتی شخص                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اطلاعات فردی                                                                                                                                                                                                                                     | اطلاعات نشانی و تماس                                                                                                                                                                                      |
| <div> <div>  </div> <div> <p>سیامک بنی آدم</p> <p>شماره ملی: [REDACTED]</p> </div> </div>                                                                   | <div> <div> <p>تلفن ثابت</p> <p>[REDACTED]</p> </div> <div> <p>تلفن همراه</p> <p>[REDACTED]</p> </div> <div> <p>تلفن ثابت</p> <p>[REDACTED]</p> </div> <div> <p>نشانی</p> <p>[REDACTED]</p> </div> </div> |
| <div> <div> <p>نام پدر</p> <p>[REDACTED]</p> </div> <div> <p>جنسیت</p> <p>مرد</p> </div> <div> <p>تاریخ تولد</p> <p>[REDACTED]</p> </div> <div> <p>وضعیت تاهل</p> <p>[REDACTED]</p> </div> <div> <p>محل تولد</p> <p>[REDACTED]</p> </div> </div> |                                                                                                                                                                                                           |



تائین سرمایہ بانک ممکن (سہامی خاص)

سہ ماہی خاص (ایب) : ۵۴۷۴۸۲

| اطلاعات هویتی شخص                                                                                                                                       |                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اطلاعات شخصی و تماس                                                                                                                                     | اطلاعات فردی                                                                                                                                                 |
| <div> <div>  </div> <div>           بی تلفن ثابت         </div> </div> | <div> <div>  </div> <div>           شروین درخشانیان         </div> </div> |
| <div> <div>  </div> <div>           تلفن ثابت         </div> </div>    | <div> <div>  </div> <div>           شماره ملی         </div> </div>       |
| <div> <div>  </div> <div>           تلفن ثابت         </div> </div>    | <div> <div>  </div> <div>           نام پدر         </div> </div>         |
| <div> <div>  </div> <div>           نشانی         </div> </div>        | <div> <div>  </div> <div>           جنسیت         </div> </div>           |
|                                                                                                                                                         | <div> <div>  </div> <div>           تاریخ تولد         </div> </div>      |
|                                                                                                                                                         | <div> <div>  </div> <div>           وضعیت تاهل         </div> </div>      |
|                                                                                                                                                         | <div> <div>  </div> <div>           محل تولد         </div> </div>        |



ویسک خیلی ہالا **ES**

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| E3 | E2 | E1 | D3 | D2 | D1 | C3 | C2 | C1 | B3 | B2 | B1 | A3 | A2 | A1 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

بیش بینی میزان خوش حسایی (بازپرداخت مناسب)

١٩.٥% إلى ٢٠.٢%

| اطلاعات هویتی شخص                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| اطلاعات فردی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | اطلاعات نشانی و تماس                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <div> <div>  </div> <div> <p>فرانک بنی آدم</p> <p>شماره ملی: [REDACTED]</p> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div> <div>  </div> <div> <p>تلفن ثابت</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>تلفن ثابت</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>نشانی</p> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <div> <div>  </div> <div> <p>نام پدر</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>جنسیت</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>تاریخ تولد</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>وضعیت تاهل</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>محل تولد</p> </div> </div> | <div> <div>  </div> <div> <p>نام پدر</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>جنسیت</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>تاریخ تولد</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>وضعیت تاهل</p> </div> </div> <div> <div>  </div> <div> <p>محل تولد</p> </div> </div> |



### B1 ریسک پایین

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| E3 | E2 | E1 | D3 | D2 | D1 | C3 | C2 | C1 | B3 | B2 | B1 | A3 | A2 | A1 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

بیش بینی میزان خوش حسابی (بازپرداخت مناسب)

٨٨,٧% إلى ٩٥,٥%

وضعیت گواهی عدم سوء پیشینه

بر اساس گواهی‌های عدم سوء پیشینه دریافتی از متقاضی اعضای هیئت مدیره و مدیر عامل فاقد سابقه محکومیت کیفری می‌باشد.

  
**دادگستری کل استان تهران**  
**واحد سجل قضایی نادرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران**  
**واحد سجل قضایی**

**گواهی عدم سوء پیشینه کیفری**



شماره : ۱۲-۱۶۲-۵۱۳۹۱۶/۸

تاریخ صدور : ۱۳۰۲/۱۲/۱۲

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳۸ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق (نام و نام خانوادگی) به نام [REDACTED] فرزند [REDACTED] متولد [REDACTED] شماره ملی [REDACTED] فاقد سوء پیشینه کیفری است

نادرای واحد سجل قضایی نادرای عمومی و انقلاب تهران - زهرا سمعی عارف

*[Signature]*



  
**دادگستری کل استان تهران**  
**واحد سجل قضایی نادرای عمومی و انقلاب شهرستان تهران**  
**واحد سجل قضایی**

**گواهی عدم سوء پیشینه کیفری**



شماره : ۱۲-۲۲۲-۳-۱۸۱۸۸/۸

تاریخ صدور : ۱۳۰۲/۱۲/۱۳

بدین وسیله در اجرای ماده ۱۳۸ آیین نامه سجل قضایی مصوب ۱۳۹۸ گواهی می شود که صاحب تصویر فوق (نام و نام خانوادگی) به نام [REDACTED] فرزند [REDACTED] متولد [REDACTED] شماره ملی [REDACTED] فاقد سوء پیشینه کیفری است

نادرای واحد سجل قضایی نادرای عمومی و انقلاب تهران - زهرا سمعی عارف

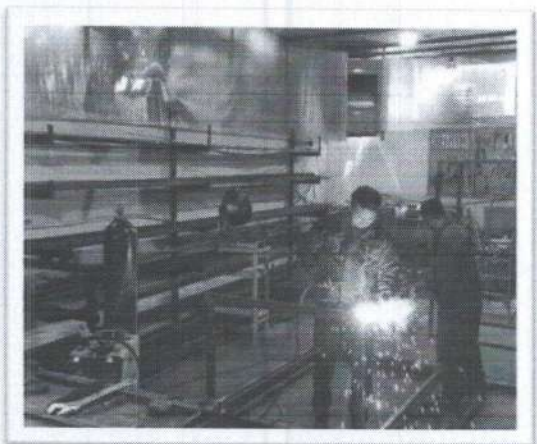
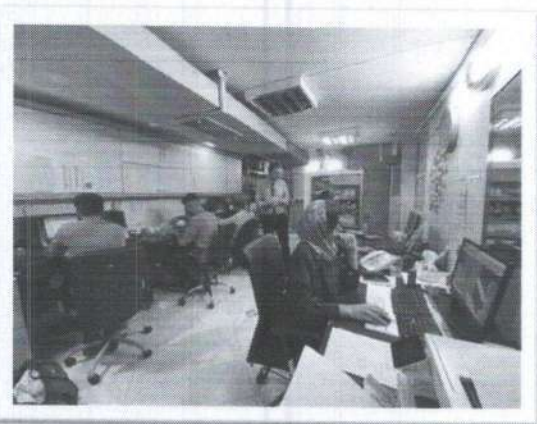
*[Signature]*



## بررسی میدانی

شرکت دانش طب امروز در تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۱۳ با شناسه ملی ۱۰۱۰۳۲۸۹۵۱۰ و شماره ثبت ۲۹۱۰۸۱ در اداره ثبت استان تهران به صورت مسئولیت محدود به ثبت رسیده است. فعالیت خود را به صورت جدی از سال ۱۳۹۷ آغاز نموده است و در سال ۱۴۰۲ موفق شده است در حوزه وسایل، ملزومات و تجهیزات پزشکی تاییدیه دانش بنیان نوآور را از کارگروه ارزیابی شرکت‌ها و موسسات دانش بنیان دریافت نماید. فعالیت اصلی شرکت دانش طب امروز طبق ماده ۲ اساسنامه شامل تهیه، تولید، واردات و صادرات تجهیزات پزشکی، آموزشی، آزمایشگاهی، دندانپزشکی، طراحی سایت های مربوطه، ساخت مراکز درمانی، آموزشی، عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی، شرکت در مناقصات و مزایدات دولتی و خصوصی، اخذ و اعطا نمایندگی در داخل و خارج از کشور، اخذ وام و اعتبار از کلیه بانک ها و موسسات سراسر کشور می باشد. این شرکت تولیدکننده چند محصول در حوزه تجهیزات پزشکی از جمله رول بسته بندی استریل، دستگاه امحای زباله بیمارستانی، آمالگام سیراتور، ابزارشوی، البسه جراحی، اتوریدر و ... می باشد که جهت تولید ۲۴ دستگاه استریلایزر پلاسمای رومیزی قصد دارد با تأمین مالی ۵۵,۰۰۰ میلیون ریال از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس و با پرداخت سود مشارکت سالیانه ۴۵ درصدی اقدام به توسعه شرکت نماید.

از دیگر دستاوردهای این شرکت می‌توان به سابقه همکاری بلندمدت با چندین بیمارستان مطرح کشور از جمله بیمارستان امید تهران، بیمارستان ولیعصر اراک، بیمارستان اروند، دانشگاه علوم پزشکی سمنان، معاونت درمان دانشگاه علوم پزشکی مشهد و ... اشاره کرد.



دانشگاه امیرکبیر

تامین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۲۱۲۵

سپهر بوم راد

(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

## مجوزها و زیرساخت‌های اجرای طرح

جدول ۱۱- مجوزها، گواهینامه‌ها، تاییدیه‌ها و استانداردها

| ردیف | نوع مجوز                                     | مرجع صدور                                            | تاریخ دریافت | مدت اعتبار |
|------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|------------|
| ۱    | گواهینامه ISO ۱۳۴۸۵:۲۰۱۶                     | IMQ - ایتالیا                                        | ۱۴۰۲/۰۹/۱۵   | ۶ ماه      |
| ۲    | دانش بنیان                                   | دبیرخانه کارگروه ارزیابی شرکت ها و موسسات دانش بنیان | ۱۴۰۲/۰۴/۱۷   | ۲ سال      |
| ۳    | جواز تاسیس                                   | رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان البرز           | ۱۳۹۸/۱۰/۱۶   | -          |
| ۴    | تاییدیه عملکرد مراکز درمانی                  | کلینیک ابوریحان                                      | ۱۴۰۲/۰۳      | -          |
| ۵    | تاییدیه عملکرد مراکز درمانی                  | بیمارستان جماران                                     | ۱۴۰۲/۰۳      | -          |
| ۶    | گزارش آزمون انطباق با استاندارد IEC ۶۱۰۱۰-۰۱ | آزمایشگاه معتبر بهینه سنجش صدرا                      | ۱۳۹۷/۱۰      | -          |
| ۷    | پروانه تولید وسیله پزشکی                     | وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی                    | ۱۴۰۳/۰۹/۱۷   | ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ |

جدول ۱۲- وضعیت نیروی انسانی شرکت در ۳ سال اخیر

| ردیف | ۱۴۰۰ | ۱۴۰۱ | ۱۴۰۲ |
|------|------|------|------|
| ۱    | ۳۰   | ۵۵   | ۶۸   |




تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

جدول ۱۳- نمونه سوابق فعالیت و فروش

| ردیف | تاریخ قرارداد/فاکتور | طرف حساب                               | محصول / خدمت                        | ارزش قرارداد/فاکتور (میلیون ریال) | نوع  |
|------|----------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------|
| ۱    | ۱۴۰۲/۰۶/۰۷           | بیمارستان [محرک]                       | دستگاه استریلایزر پلاسمای ۱۴۰ لیتری | ۸۳۹۳                              | فروش |
| ۲    | ۱۴۰۲/۰۳/۲۲           | معاونت درمان دانشگاه علوم پزشکی [محرک] | دستگاه استریلایزر پلاسمای ۱۴۰ لیتری | ۵۶۱۴                              | فروش |
| ۳    | ۱۴۰۲/۰۶/۱۹           | دانشگاه علوم پزشکی [محرک]              | دستگاه استریلایزر پلاسمای ۱۴۰ لیتری | ۶۱۵۹                              | فروش |
| ۴    | ۱۴۰۲/۰۵/۳۱           | بیمارستان [محرک]                       | دستگاه استریلایزر پلاسمای ۱۵۰ لیتری | ۲۰۶۰۱                             | فروش |
| ۵    | ۱۴۰۲/۰۲/۲۱           | بیمارستان [محرک]                       | دستگاه استریلایزر پلاسمای ۱۴۰ لیتری | ۷۰۸۵                              | فروش |

## ۶- پیش‌بینی وضعیت مالی آتی طرح

بر اساس برآوردهای انجام شده، در صورت تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز به شرح بند ۷ این طرح وضعیت مالی آتی طرح به میزان تأمین مالی انجام شده به شرح زیر پیش‌بینی می‌گردد:

جدول ۱۴- صورت سود و زیان پیش‌بینی شده برای طرح

| صورت سود و زیان پیش‌بینی شده        | طی دوره     |             |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
|                                     | میلیون ریال | ۳ ماه یکبار |
| درآمدهای پیش‌بینی شده               | ۸۶,۴۰۰      | ۳۱,۶۰۰      |
| بهای تمام شده درآمدهای پیش‌بینی شده | -۵۸,۸۳۵     | -۱۴,۷۰۹     |
| سود ناخالص پیش‌بینی شده             | ۲۷,۵۶۵      | ۶,۸۹۱       |



## ۷- برنامه تولید و فروش

## فرآیند کلی تولید و فروش

چرخه عملیات تولید و فروش محصول به صورت کلی از روند زیر پیروی می‌کند:

شکل ۱- برنامه تولید و فروش



## پیش‌بینی درآمدها

طبق برآوردهای صورت گرفته، درآمد پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح، در پایان دوره و هر ۳ ماه یکبار از جدول زیر تبعیت نماید.

جدول ۱۵- درآمدهای برآورد شده حاصل از اجرای طرح

| ردیف | عنوان                            | مقدار کل | متوسط قیمت هر واحد | فروش طی دوره   | مبلغ فروش ۳ ماهه | سهم از فروش کل |
|------|----------------------------------|----------|--------------------|----------------|------------------|----------------|
|      |                                  | عدد      | ریال               | ریال           | ریال             | درصد           |
| ۱    | دستگاه استریلایزر پلاسمای رومیزی | ۲۴       | ۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | ۸۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۰۰٪           |
|      | مجموع                            | ۲۴       | ۳,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰      | ۸۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰   | ۱۰۰٪           |

## هزینه‌های طرح و منابع آن

- متقاضی موظف است مبلغ تأمین شده حاصل از اجرای کمپین تأمین مالی جمعی را به شرح جدول زیر طی دوره صرف نماید.
- متقاضی می‌تواند در صورت لزوم با مدیریت ریسک‌های طرح و حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران؛ نسبت به جایگزینی تأمین‌کنندگان مواد اولیه اقدام نماید.
- سایر هزینه‌های متعلقه به موضوع قرارداد به جز بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی از جمله هزینه‌های عمومی، اداری، فروش و... بر عهده متقاضی می‌باشد.

دانشگاه امام صادق (ع)

تامین سرمایه‌انگ مسکن (سهام خام)

سپهر بوم راد

جدول ۱۶- مصارف هزینه‌ای طی دوره

| ردیف  | فیلد هزینه | عنوان                | واحد   | تعداد | فی               | قیمت کل             |
|-------|------------|----------------------|--------|-------|------------------|---------------------|
| ۱     | مواد اولیه | CP1H-XA40DT1-D       | عدد    | ۱۰    | ریال ۵۴۶,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۵,۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۲     |            | CP1W-40EDT1          | عدد    | ۱۰    | ریال ۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۱,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۳     |            | CP1W-TS102           | عدد    | ۲۰    | ریال ۱۹۷,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۳,۹۴۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۴     |            | CP1W-CIF01           | عدد    | ۱۰    | ریال ۲۷,۰۰۰,۰۰۰  | ریال ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰    |
| ۵     |            | CP1W-CIF41           | عدد    | ۱۰    | ریال ۱۳۶,۵۰۰,۰۰۰ | ریال ۱,۳۶۵,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۶     |            | NB10W-TW01B          | عدد    | ۱۰    | ریال ۴۱۵,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۴,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۷     |            | NB7W-TW01B           | عدد    | ۱۰    | ریال ۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۲,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۸     |            | ورق آلومینیوم ۲۰ میل | برگ    | ۳۰    | ریال ۹۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۲۷,۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۹     |            | ورق آهنی ۱/۲۵ میل    | برگ    | ۳۶۰   | ریال ۱۵,۰۰۰,۰۰۰  | ریال ۵,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| ۱۰    |            | سایر قطعات           | مجموعه | ۲۴    | ریال ۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰ | ریال ۶,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰  |
| مجموع |            |                      |        |       |                  | ریال ۵۸,۸۳۵,۰۰۰,۰۰۰ |

## برنامه فروش

متقاضی در نظر دارد محصولات تولید شده را به مشتریان هدف خود از جمله مراکز درمانی، بیمارستان‌ها، مراکز تحقیقاتی، درمانگاه‌ها مانند بیمارستان قائم مشهد، بیمارستان ولیعصر اراک، دانشگاه علوم پزشکی بوشهر و .... مطابق صورت مالی حسابرسی شده سال ۱۴۰۲ به فروش برساند.

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

(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۲

## ۸- شرایط پرداخت سود پیش‌بینی شده

فرض شده است متقاضی از طریق سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبلغ ۵۵,۰۰۰ میلیون ریال جهت تأمین سرمایه در گردش مورد نیاز تأمین مالی می‌نماید. جزئیات سود پیش‌بینی شده سهم خریداران گواهی‌های شراکت فوق به صورت تجمیعی به شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول ۱۷- برآورد زمان‌بندی پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح

| ردیف | موضوع پرداخت                                 | تاریخ پرداخت برآوردی                  | مبلغ<br>ریال   |
|------|----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| ۱    | پرداخت سود پیش‌بینی<br>شده حاصل از اجرای طرح | ۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی  | ۵,۵۶۸,۷۵۰,۰۰۰  |
| ۲    |                                              | ۶ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی  | ۵,۵۶۸,۷۵۰,۰۰۰  |
| ۳    |                                              | ۹ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی  | ۵,۵۶۸,۷۵۰,۰۰۰  |
| ۴    |                                              | ۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی | ۵,۵۶۸,۷۵۰,۰۰۰  |
|      | پرداخت اصل مبلغ مشارکت                       | ۱۲ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی | ۴۹,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ |
|      | جمع سود پیش‌بینی شده پرداختی                 |                                       | ۲۲,۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰ |
|      | جمع پرداختی                                  |                                       | ۷۱,۷۷۵,۰۰۰,۰۰۰ |

- پرداخت سود پیش‌بینی شده مبلغ تأمین مالی در دست انجام، در محاسبات به صورت هر ۳ ماه یکبار و شروع آن به صورت پیش‌فرض ۳ ماه پس از واریز وجه به حساب متقاضی در نظر گرفته شده است.
- مواعد و مبالغ پرداخت سود پیش‌بینی شده در هر دوره بر اساس تعداد کل ماه‌های سرمایه‌گذاری و به تناسب تعداد ماه‌ها تا زمان تحقق سود پیش‌بینی شده از تاریخ موفقیت کمپین یا واریز سود پیش‌بینی شده دوره قبل (هر کدام که نزدیک‌تر باشد) تعیین می‌گردد بدیهی است در صورت تغییر تاریخ موفقیت کمپین، محاسبات مذکور به نحو پیش گفته بازنگری خواهد شد.
- تاریخ دقیق تمامی پرداخت‌ها و سایر رویدادهای مهم طرح همراه با به روز رسانی‌های احتمالی در صفحه طرح در سکوی مسکن پلاس اعلام خواهد شد.
- باتوجه به خرید ۱۰ درصد از گواهی شراکت توسط متقاضی به مبلغ ۵,۵۰۰ میلیون ریال، آن گواهی شراکت ابطال و از مجموع کسر شده و پرداخت سود لازم الاداء به همان میزان تعدیل می‌شود؛ بنابراین به گواهی‌های شراکت خریداری شده توسط متقاضی به مبلغ ۵,۵۰۰ میلیون ریال هیچ گونه سود و امتیازی تعلق نمی‌گیرد.

تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

## ۹- تضامین گواهی شراکت

## ضمانت‌نامه تعهد پرداخت

گواهی‌های شراکت موضوع طرح توجیهی حاضر با ضامن منتشر شده و جهت تضمین این گواهی‌های شراکت متقاضی نسبت به ارائه ضمانت‌نامه تعهد پرداخت از صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری صنایع کوچک به مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال برابر اصل مبلغ تأمین مالی سهم مشارکت‌کنندگان، اقدام نموده است.

## چک‌های تضمین و حسن انجام تعهدات

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

جدول ۱۸- وثایق و تضامین طرح

| عنوان                                                                    | تعداد/نوع                                      | ارزش ضمانت‌نامه                                         | توضیحات                                                                        | زمان تحویل                       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| وجه التزام عودت سرمایه در پایان یا هنگام فسخ طرح                         | ضمانت‌نامه صندوق ضمانت سرمایه‌گذاری صنایع کوچک | به مبلغ کل سرمایه مشارکت‌کنندگان                        | با مدت اعتبار تا پایان اجرای طرح و قابل تمدید با درخواست ذی‌نفع                | پیش از قرارگیری طرح روی سکو      |
| وجه التزام پرداخت جریمه کتمان عواید طرح در پایان یا هنگام فسخ طرح        | ۱ چک                                           | به میزان کل سود برآورد شده سهم مشارکت‌کنندگان           | به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |
| وجه التزام پرداخت جریمه فسخ طرح                                          | ۱ چک                                           | به مبلغ ۵ درصد سرمایه تأمین شده + کارمزد عامل و فرابورس | به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |
| وجه‌الضمان قرارداد جهت پرداخت جرائم و خسارات در پایان یا هنگام فسخ پروژه | ۱ چک                                           | به مبلغ دوبرابر سود پیش‌بینی شده                        | به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهرنویسی                        | پیش از تحویل سرمایه جمع‌آوری شده |



|                                                 |                        |                                       |                                                                               |                                  |
|-------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|                                                 | کلیه صاحبان امضای مجاز |                                       |                                                                               |                                  |
| وجه التزام ارائه گزارشات دوره‌ای و گزارش پایانی | ۱ چک                   | به مبلغ ۱۰ درصد کارمزد عامل و فرابورس | به تاریخ شروع تأمین مالی، با امضا و مهر شرکت و ظهنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| پرداخت کارمزد عامل و فرابورس                    | ۱ چک                   | به مبلغ مجموع کارمزد عامل و فرابورس   | متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| پرداخت اصل سرمایه مشارکت‌کنندگان                | ۱ چک                   | به مبلغ اصل تأمین مالی                | متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |
| پرداخت سود پیش‌بینی شده حاصل از اجرای طرح       | ۴ چک                   | به مبلغ فرع تأمین مالی                | متناسب با شروع اجرای طرح، با امضا و مهر شرکت و ظهنویسی کلیه صاحبان امضای مجاز | پیش از تحویل سرمایه جمع آوری شده |

دانشگاه امام علی

تأمین سرمایه بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

(سهامی خاص) - ثبت: ۵۴۷۴۸۳

مهر و امضا

## ۱۰- نحوه مشارکت سرمایه گذاران

- به منظور اجرای طرح متقاضی موظف است نهایت سعی و تلاش خود را در جهت خرید و فروش محصولات مندرج در بند ۷ (هزینه های طرح و منابع آن) به کار گیرد.
- متقاضی در راستای ادعای خود نهایت سعی و تلاش خود را خواهد نمود طبق برآورد انجام شده درآمدی جمعاً به مبلغ حداقل ۸۶,۴۰۰ (۲۱,۶۰۰) میلیون ریال طی دوره (۳ ماه یکبار) محقق سازد.
- سود ناخالص طی دوره (۳ ماه یکبار) حاصل از اجرای موضوع قرارداد، ۲۷,۵۶۵ میلیون ریال (۶,۸۹۱ میلیون ریال) برآورد گردیده است. به نسبت ۸۰.۸۱ درصد سهم عامل به (وکالت از دارندگان گواهی شراکت) و ۱۹.۱۹ درصد سهم متقاضی خواهد بود. در صورت افزایش سود ناخالص برآورد شده به بیش از ۲۷,۵۶۵ میلیون ریال ما به التفاوت آن از سود پیش بینی شده به نسبت ۹۹.۹ درصد سهم متقاضی و ۰.۱ درصد سهم عامل تقسیم خواهد شد.
- نرخ سود پیش بینی شده سهم دارندگان گواهی شراکت ۴۵ درصد طی دوره می باشد و سود پیش بینی شده به صورت ۳ ماه یکبار به دارندگان گواهی شراکت پرداخت می گردد.
- عامل به وکالت از مشارکت کنندگان، طی دوره اجرای طرح و پس از آن تا زمان حسابرسی طرح، نظارت بر حسن اجرای تعهدات متقاضی را برعهده دارد. این نظارت در چهارچوب های قوانین و مقررات تأمین مالی جمعی، قرارداد فی مابین با متقاضی به شیوه های نظارت حضوری و غیر حضوری، گزارش گیری مالی و عملیاتی و سایر شیوه ها حسب تشخیص عامل، نهاد ناظر و کارگروه ارزیابی تأمین مالی جمعی صورت خواهد گرفت.
- متقاضی کلیه ریسک های مربوط به اجرای قرارداد از جمله مشکلات ناشی از ترخیص، تحویل تغییرات نرخ ارز، تورم کرونا و تحریم های بین المللی که متقاضی نسبت به انجام موضوع قرارداد ناتوان گردد، به عهده می گیرد.
- با استناد به بند د ماده ۳ ابلاغیه شماره ۷ مصوبات کارگروه ارزیابی تأمین 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، مابه التفاوت آن (بر اساس نسبت مشخص شده 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.
- طی دوره فراخوان، پس از جمع آوری حداقل وجه قابل پذیرش طرح مطابق با بند ۴ متقاضی می تواند درخواست واریز مرحله ای وجوه به حساب خود را به عامل ارسال نماید. در صورت تایید عامل و نهاد مالی، وجوه طی چند مرحله به متقاضی واریز خواهد شد. این امر مشروط بر تأمین حداقل وجه قابل پذیرش طرح مطابق با بند ۴ می باشد.



تأمین سرمایه بانک مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

آرامش خاص / ثبت: ۵۴۷۴۸۳

## ۱۱- ریسک‌ها

ریسک‌های اجرای طرح و پاسخ(های) مناسب به هر یک به شرح جدول زیر می‌باشد:

جدول ۱۹- ریسک‌های طرح و نحوه مقابله با هر یک

| ردی<br>ف | عوامل ریسک                            | راه‌های کنترل ریسک                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۱        | از دست دادن مشتریان و کاهش فروش       | در صورت عدم تحقق فروش به میزان برآورد شده به هر دلیل متقاضی باز خرید محصولات تولید شده را به میزان دستیابی به سود برآوردی و اصل مشارکت سرمایه‌گذاران تامین خواهد کرد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ۲        | وارد آمدن خسارت به محصول و مواد اولیه | این شرکت موظف است هرگونه مسئولیت در قبال وارد آمدن خسارت به مواد اولیه، مواد در جریان ساخت و محصول را برعهده بگیرد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| ۳        | تغییرات نرخ ارز                       | باتوجه به تغییرات احتمالی نرخ ارز، در صورت افزایش نرخ ارز این احتمال وجود دارد که قیمت مواد اولیه ساخت دستگاه‌ها افزایش یابد، در این صورت متقاضی مکلف است سهم سرمایه‌گذاران از سود ناخالص طرح را به میزانی که مبلغ سود برآورد شده سهم آنان حفظ گردد افزایش دهد یا قیمت تولیدات را به میزان حفظ حاشیه سود سهم سرمایه‌گذاران طرح افزایش دهد. شایان ذکر است که متقاضی موظف به تحلیل دقیق حساسیت هزینه‌کرد و درآمدهای خود علی‌الخصوص در خصوص طرح حاضر می‌باشد.                                                            |
| ۴        | شکست کمپین                            | باتوجه به جدید بودن طرح‌های تأمین مالی جمعی، این امکان وجود دارد که در دوره جمع‌آوری وجوه، وجوه جمع‌آوری شده به حداقل سرمایه قابل پذیرش برای موفقیت کمپین نرسد؛ لذا در صورت شکست کمپین، وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده می‌شود و هیچ‌گونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد.                                                                                                                                                                                                                                   |
| ۵        | تعلیق کمپین                           | باتوجه به اینکه فرصت‌های سرمایه‌گذاری سکوی تأمین مالی جمعی مسکن پلاس مبتنی بر طرح‌های توجیهی ارائه شده از سوی متقاضی است این امکان وجود دارد در دوره جمع‌آوری وجوه عامل تشخیص دهد انحراف یا تخلفی در اجرای طرح رخ داده است یا اطلاعات نادرستی راجع به طرح از سوی متقاضی ارائه شده است یا متقاضی به تعهدات قراردادی خود حین دوره جمع‌آوری وجوه پایبند نبوده است؛ لذا در صورت مشاهده چنین مواردی عامل کمپین را تعلیق کرده و وجوه واریزی مشارکت‌کنندگان در این طرح عودت داده می‌شود و هیچ‌گونه سودی به آن تعلق نمی‌گیرد. |
| ۶        | عدم امکان انصراف                      | مشارکت‌کنندگان محترم دقت داشته باشند که در دوره جمع‌آوری وجوه، به هیچ‌وجه امکان انصراف از سرمایه‌گذاری و عودت وجه وجود ندارد؛ لذا به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود بررسی‌های لازم و اطمینان کامل در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ۷  | ریسک انحراف<br>از عملکرد<br>پیش‌بینی شده | از آنجایی که طبق دستورالعمل تأمین مالی جمعی سرمایه‌گذاران در سود و زیان اجرای طرح شریک هستند، سرمایه‌گذاران ممکن است تمام یا بخشی از سرمایه خود را از دست دهند باتوجه به ماهیت طرح این امکان وجود دارد که درآمد برآورد شده از طرح مذکور به صورت کامل محقق نگردد. قرارداد میان متقاضی و عامل به نحوی منعقد شده است که در صورت مشاهده انحراف از سودآوری پیش بینی شده یا تخلف در اجرای طرح از سوی متقاضی، امکان فسخ قرارداد توسط عامل وجود داشته باشد باین وجود به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند. |
| ۸  | ریسک تغییرات<br>بهای تمام شده            | تغییرات احتمالی در افزایش بهای تمام شده تجهیزات مورد نیاز برای اجرای پروژه باعث افزایش بهای تمام شده پروژه می‌گردد به منظور کنترل این ریسک متقاضی موظف شده است بلافاصله پس از تأمین مالی، نسبت به خرید فوری مواد اولیه مورد نیاز اقدام نماید و در صورت تغییر بهای تمام شده از منابع و دارایی‌های خود نسبت به تأمین مابه‌التفاوت اقدام خواهد نمود.                                                                                                                                                                                                           |
| ۹  | تضامین                                   | تضامین اخذ شده از متقاضی ضمانت‌نامه تعهدات پرداخت برابر اصل و دریافت چک از اعضای هیئت‌مدیره می‌باشد، لذا در صورت تخلف متقاضی در پرداخت عواید حاصل از اجرای طرح نسبت به وصول چک‌های تضمین ضامن یا وصول از محل ضمانت‌نامه به نفع عامل اقدام می‌شود باوجود این، به سرمایه‌گذاران محترم توصیه می‌شود به اندازه ظرفیت پذیرش ریسک در این طرح سرمایه‌گذاری نمایند.                                                                                                                                                                                                 |
| ۱۰ | نقدشوندگی<br>گواهی‌های<br>شراکت          | باتوجه به عدم امکان خروج سرمایه‌گذاران از طرح تا پایان دوره سرمایه‌گذاری این نوع سرمایه‌گذاری‌ها تنها برای سرمایه‌گذارانی مناسب است که تا پایان مدت طرح نیاز به منابع مالی خود ندارند.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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 مدنظر قرار دهند. این عوامل مرتبط با ریسک‌های فعالیت متقاضی و عملیات اجرایی طرح موضوع انتشار گواهی‌های شراکت است.

تأمین سرمایه بانک مکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۴۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

(سهامی خاص) ثبت: ۵۴۷۴۸۳

**۱۲- شرایط اتمام پیش از موعد**

- چنانچه مبالغ فروش و سود پیش بینی شده طرح زودتر از دوره اجرای طرح به اهداف تعیین شده برسد متقاضی می‌تواند طی اعلام کتبی و با ارسال گزارش تولید و فروش تا آن لحظه اتمام طرح را اعلام نماید و فرایند تسویه سود باقی‌مانده مشارکت‌کنندگان و اصل سرمایه آنان آغاز شود.

**۱۳- گزارش‌های پیشرفت**

متقاضی موظف است هر ۳ ماه یکبار گزارش خرید و فروش‌ها، هزینه‌های 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 هزینه‌های پرداخت شده (به ضمیمه مستندات مثبت)؛
- درآمدهای حاصل شده (به ضمیمه مستندات مثبت)؛
- همچنین جدول گزارش پیشرفت با عناوین زیر می‌بایست به همراه گزارش فوق ارائه شود:
- پیشرفت ریالی برآورد شده
- پیشرفت ریالی تجمعی
- کل هزینه‌های انجام شده
- کل هزینه‌های انجام شده به صورت تجمعی



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



## ۱۴- جرائم

متقاضی موظف به انجام تعهدات مطابق قرارداد فی مابین بوده و در صورت تخلف از تعهدات قراردادی از جمله عدم ارائه گزارش‌های پیشرفت در زمان‌های تعهد شده، عدم انجام تعهدات اجرایی طرح و یا تأخیر در پرداخت سود پیش‌بینی شده یا تسویه نهایی مشمول پرداخت جرایم ذکر شده در جدول ذیل شده و عدم پرداخت از سوی وی منجر به استیفای آنها از طریق وثایق مذکور در این پیوست خواهد گردید. شرایط دقیق احراز تخلف و جریمه‌های مرتبط در جدول زیر نمایش داده شده است.

جدول ۲۲- جرائم، شرایط احراز و نحوه پرداخت

| نوع جریمه        | شرایط احراز                                                                                                                    | جریمه                                                                                                            | ضمانت اجرا                           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| انصراف           | نامه رسمی سرمایه‌پذیر                                                                                                          | یک درصد از مبلغ طرح + هزینه‌های مترتب                                                                            | ...                                  |
| فسخ              | درخواست رسمی سرمایه‌پذیر + تأیید عامل                                                                                          | پنج درصد از مبلغ طرح + کارمزد عامل و فرابورس                                                                     | وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ     |
| تخلف از قرارداد  | به تشخیص عامل یا ناظر فنی/مالی                                                                                                 | تا سقف ۳۰ درصد از مبلغ طرح (که از جریمه فسخ کمتر نباشد) + اختیار فسخ برای عامل                                   | وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد |
| عدم شفافیت مالی  | وجود تراکنش‌های خارج از شمول قرارداد در گردش حساب بانک در دوره گزارش یا عدم انجام امور مالی در حساب بانکی معرفی شده در قرارداد | یک درصد کلیه تراکنش‌های خارج از قرارداد در حساب بانکی معرفی شده و کلیه تراکنش‌های داخل در قرارداد غیر قابل ردیاب | وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد |
| تأخیر در اجرا    | عدم شروع اقدامات اجرایی طبق تعریف طرح                                                                                          | جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل                                                                                 | وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ     |
| تسامح در اجرا    | عدم دستیابی به حداقل دو سوم از درآمد ماهانه پیش‌بینی شده در میانگین دوماهه مبتنی بر گزارش‌های دوره‌ای                          | جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل                                                                                 | وصول وجه التزام پرداخت جریمه فسخ     |
| تأخیر تسویه وجوه | عدم پرداخت وجه نقد/عدم ارائه رسید بانکی/عدم ارائه یا ارائه خلاف واقع شماره پیگیری انتقال الکترونیکی                            | دو دهم درصد از مبلغ تسویه نشده به‌ازای هر روز تأخیر                                                              | وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد |

## مشارکت در تولید و فروش دستگاه‌های استریلیزر پلاسمای رومیزی

|                            |                                                                           |                                                                           |                                                   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| عدم تسویه وجوه             | تأخیر تسویه وجوه بیش از یک هفته از مهلت مقرر                              | جریمه تأخیر تسویه + الزام به بازپرداخت + اختیار فسخ برای عامل             | وصول جریمه و تسویه وجوه از هر یک از وثایق قرارداد |
| تأخیر ارائه گزارش          | عدم ارائه گزارش و صورت‌های مالی/رد گزارش و صورت‌های مالی ارائه شده        | یک درصد مبلغ دریافت شده تا روز گزارش به‌ازای هر هفته تأخیر در ارائه گزارش | وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد              |
| عدم ارائه گزارش            | تأخیر ارائه گزارش بیش از دو برابر مهلت‌های تعیین شده                      | جریمه تأخیر ارائه گزارش + جریمه فسخ + اختیار فسخ برای عامل                | وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد              |
| عدم ارائه گزارش پایانی طرح | عدم ارائه گزارش پایانی و صورت‌های مالی حسب مورد حسابرسی شده؛ در مهلت مقرر | جریمه عدم ارائه گزارش + حال شدن کلیه سودهای پیش‌بینی شده طرح              | وصول جریمه از هر یک از وثایق قرارداد              |

## ۱۵- بیانیه سلب مسئولیت

گزارش حاضر جهت اطلاع سرمایه‌گذاران تهیه و ارائه شده است. کلیه برآوردهای انجام شده بر مبنای اسناد 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.

## ۱۶- اطلاعات حساب بانکی عامل برای امور تامین مالی جمعی

سرمایه‌گذاران محترم می‌توانند مستقیماً از طریق درگاه پرداخت بانکی متصل به سکوی مسکن پلاس به صورت اینترنتی اقدام به خرید گواهی شراکت این طرح نمایند و یا با واریز مبالغ مورد نظر خود به حساب بانکی زیر اطلاعات واریز خود را در سکو ثبت نمایند:

## ۱- اطلاعات حساب بانک ملی

- شماره حساب: ۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- شماره شبا: IR۷۶۰۱۷۰۰۰۰۰۰۰۱۱۸۶۴۱۶۲۸۰۰۰
- نزد بانک ملی ایران
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

تأمین سرمایه بانک مسکن (سامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵



## ۲- اطلاعات حساب بانک پارسیان

- شماره حساب: ۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره شبا: IR۱۹۰۵۴۰۱۰۲۰۲۰۱۰۰۷۷۸۹۵۶۶۰۱
- شماره کارت: ۶۲۲۱۰۶۸۸۰۰۰۱۵۷۵۹
- نزد بانک پارسیان
- به نام شرکت سپهر بوم راد با شناسه ملی ۱۴۰۰۸۶۳۱۱۲۶ و شماره ثبت ۵۴۷۴۸۳

## ۱۷- پیوست

تصویر ضمانت‌نامه تعهد پرداخت ارائه شده توسط متقاضی به شرح زیر می‌باشد:



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت صنعت، معدن و تجارت  
صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک

شماره ضمانت نامه: ۱۴۰۳-۲۰۴۹۸۲-۷  
تاریخ ضمانت نامه: ۱۴۰۳/۱۲/۱۲

**ضمانت نامه اعتباری تامین مالی جمعی**  
نسخه اول

صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک به موجب این ضمانت نامه متعهد گردید بدهی شرکت دانش طب امروز با شناسه ملی ۱۰۱۰۳۲۸۹۵۱۰ (متقاضی)، مربوط به قرارداد منعقد شده فیما بین شرکت سپهر بوم راد (سکوی تامین مالی جمعی مسکن پلاس) (دبفع) و متقاضی، در هر زمان و به دفعات لغایت تاریخ اعتبار ذیل الذکر، حداکثر تا سقف مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (پنجاه میلیارد) ریال از اصل سرمایه جذب شده، ظرف مدت ۱۵ (پانزده) روز از تاریخ وصول درخواست کتبی به همراه مستندات بدهی ارسالی از دبفع را بدون نیاز به انجام تشریفات قضایی و بدون قید و شرط در وجه دبفع پرداخت نماید.

این ضمانت نامه از زمان صدور لغایت تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۲ معتبر است و بنا به درخواست کتبی دبفع قبل از تاریخ سررسید قابل تمدید می باشد. در صورتیکه صندوق نتواند یا نخواهد مدت این تعهد را تمدید کند و یا متقاضی موجبات تمدید را فراهم نسازد، در اینصورت صندوق متعهد است بدون اینکه احتیاج به مطالبه مجدد باشد، مبلغ مرقوم را در وجه یا حواله کرد دبفع پرداخت کند.

این ضمانت نامه در ۳ نسخه صادر می گردد. نسخه دوم ضمانت نامه پس از اتمام فرایند تامین مالی جمعی توسط دبفع تکمیل و به صندوق ارسال می گردد. با تاریخ شدن ضمانت نامه منوط به اعلام وصول نسخه دوم ضمانت نامه می باشد.

صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک

مهر و امضاء

۲۱۱۴۵۶۸۸۱۸

تامین سرمایه بانگ مسکن (سهامی خاص)

شماره ثبت: ۴۶۹۳۸۰ - شناسه ملی: ۱۴۰۰۴۷۸۳۱۲۵

سپهر بوم راد

(سهامی خاص) ثبت: ۵۱۷۴۴۲