

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
TRUYỀN THÔNG VÀ GIẢI TRÍ ODE

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 34./2025/ODE/CBTT

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội  
Quý Cổ đông

Tên đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRUYỀN THÔNG VÀ GIẢI TRÍ ODE

Mã chứng khoán: ODE, sàn giao dịch UPCOM

Địa chỉ: Tầng 04, Tòa nhà Sunshine Center, số 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024 7306 0666

Website: <https://ode.vn>

Người thực hiện Công bố thông tin: Bà Hoàng Thị Mỹ Bình.

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Loại công bố thông tin:  Định kỳ  Bất thường  24h  Khác

**Nội dung công bố thông tin:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE công bố Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04./2025/ODE/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025 về việc thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thanh toán phí dịch vụ và Hợp đồng chi phí sử dụng điện văn phòng với Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/03/2025 tại đường link <https://ode.vn/co-dong/cong-bo-thong-tin/>

Chúng tôi cam kết các thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



HOÀNG THỊ MỸ BÌNH



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN  
TRUYỀN THÔNG VÀ GIẢI TRÍ ODECỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 04./2025/ODE/NQ-HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2025

## NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TRUYỀN THÔNG VÀ GIẢI TRÍ ODE

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Tập đoàn Truyền thông và Giải trí ODE ("Công ty");
- Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng quản trị số: 04./2025/ODE/BBH-HĐQT ngày 27/03/2025;

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua chủ trương ký kết Hợp đồng thanh toán phí dịch vụ với Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service ("S-Service", mã số thuế: 0107744812), cụ thể như sau:

- Phạm vi hợp đồng: S-Service cung cấp dịch vụ quản lý vận hành cho mặt bằng có tổng diện tích 500m2 của Công ty tại vị trí: Tầng 4, tòa nhà Sunshine Center, địa chỉ số 16 Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- Thời hạn hợp đồng: 60 tháng kể từ ngày bắt đầu thỏa thuận và bắt đầu thu phí dịch vụ.
- Phí dịch vụ:

STT	Dịch vụ	Phí dịch vụ /tháng (chưa bao gồm VAT)
1	Quản lý vận hành tòa nhà	Đơn giá phí dịch vụ; Diện tích Công ty sử dụng: 500 m2; Phí dịch vụ 01 tháng là: 100.000 đồng/m2 x 500m2 = 50.000.000 đồng/tháng.
2	Chi phí sử dụng nguồn điện	Tính theo công tơ và đơn giá Nhà nước và chi phí điện phân bổ theo tỷ lệ diện tích sử dụng mà không có công tơ đo đếm theo thông báo của S-Service.
3	Chi phí sử dụng nguồn nước	Tính theo đồng hồ đo nước và đơn giá Nhà nước và chi phí nước phân bổ theo tỷ lệ diện tích sử dụng mà không có công tơ đo đếm theo thông báo của S-Service.



4	Phí dịch vụ phát sinh ngoài giờ có sử dụng điều hòa trong phần diện tích thuê	2.200.000 đồng/giờ
5	Phí dịch vụ phát sinh ngoài giờ không sử dụng điều hòa trong phần diện tích thuê	500.000 đồng/giờ
6	Phí thuê chỗ đỗ xe tại tầng hầm	Đơn giá: 59.000 đồng/m <sup>2</sup> ; Diện tích thuê bố trí chỗ đỗ xe: 230m <sup>2</sup> Phí thuê chỗ đỗ xe của 01 tháng là: 59.000 đồng/m <sup>2</sup> x 230m <sup>2</sup> = 13.570.000 đồng/tháng.
7	Các chi phí tiện ích và chi phí hợp lý khác	Công ty chịu trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí phát sinh này cho nhà cung cấp hoặc Ban quản lý tòa nhà.

- Mọi quan hệ liên quan với Công ty: Bà Lê Thị Trà Mi – Thành viên HĐQT của Công ty đồng thời là Phó Tổng Giám đốc điều hành tại S-Service.

**Điều 2.** Thông qua chủ trương ký kết hợp đồng chi phí sử dụng điện văn phòng với Công ty Cổ phần Quản lý và Vận hành S-Service (“S-Service”, mã số thuế: 0107744812), cụ thể như sau:

- Nội dung hợp đồng: Hai bên thỏa thuận chia sẻ chi phí sử dụng điện văn phòng được xác định trên cơ sở Diện tích sử dụng tại Tòa nhà Sunshine Center, địa chỉ số 16 Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và theo các điều khoản quy định tại Thỏa thuận này.
- Phương án phân bổ chi phí sử dụng điện mà Công ty (“Bên A”) chia sẻ hàng tháng với S-Service (“Bên B”) được xác định theo công thức sau:

$$T_a = (T - T1 - T2 - T3) \frac{S_a}{S_{vp} - S_0}$$

Trong đó:

- $T_a$ : Là chi phí sử dụng điện mà Bên A chia sẻ hàng tháng với Bên B.
- $T$ : Tổng chi phí sử dụng điện của Tòa Nhà theo hoá đơn của Công ty Điện lực Nam Từ Liêm.
- $T1$ : Tổng chi phí sử dụng điện của các căn hộ và các chủ sở hữu phần diện tích khác đã được lắp đặt công tơ riêng. Tổng chi phí sử dụng điện được xác định theo hoá đơn của Bên B.
- $T2$ : Tổng chi phí sử dụng điện phát sinh ngoài giờ đã thu của các chủ sở hữu hoặc người sử dụng của khu văn phòng, dịch vụ, thương mại.
- $T3$ : Tổng điện vận hành khu vực chung của Tòa nhà và 04 tầng hầm.
- $S_a$ : Diện Tích Sử Dụng của Bên A.
- $S_{vp}$ : Tổng diện tích mặt sàn sử dụng của khối văn phòng, dịch vụ, thương mại tòa nhà.
- $S_0$ : Tổng diện tích các khu vực trống hoặc chưa đi vào hoạt động của khu văn phòng, dịch vụ, thương mại được xác định theo từng thời điểm.

Các khoản chi phí  $T$ ,  $T1$ ,  $T2$ ,  $T3$ ,  $T_a$  nêu trên đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (GTGT).



- Phương thức thực hiện: Vào ngày 02 hàng tháng, S-Service có trách nhiệm thống kê chi phí và diện tích sử dụng thực tế của từng phần diện tích để tính giá trị phân bổ chi phí sử dụng điện cho Công ty.
- Phí sử dụng điện phát sinh ngoài giờ được xác định như sau:
  - (i) Tầng 1 – 5KT: Nếu có sử dụng điều hòa: 2.200.000 đồng/1 tiếng. Nếu không sử dụng điều hòa: 500.000 đồng/1 tiếng.
  - (ii) Tầng 6 – 13: 500.000 đồng/1 tiếng.
  - (iii) Phí sử dụng điện tại hội trường tầng 5: 4.000.000/1 tiếng được tính theo từng lần sử dụng.
  - (iv) Các khoản phí sử dụng điện phát sinh ngoài giờ nêu tại khoản này chưa bao gồm thuế GTGT.
  - (v) Phí sử dụng điện phát sinh ngoài giờ có thể được điều chỉnh khi Bên B đã gửi thông báo bằng văn bản cho Bên A trước 05 ngày làm việc.
- Thời gian thực hiện: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ký Hợp đồng và chỉ chấm dứt hiệu lực khi hai bên có thỏa thuận khác bằng văn bản.
- Mọi quan hệ liên quan với Công ty: Bà Lê Thị Trà Mi – Thành viên HĐQT của Công ty đồng thời là Phó Tổng Giám đốc điều hành tại S-Service.

**Điều 3.** Giao/Ủy quyền cho Tổng Giám đốc của Công ty căn cứ tình hình cụ thể chịu trách nhiệm tổ chức, triển khai thực hiện các công việc sau:

- Đàm phán, quyết định các nội dung khác, phê duyệt, ký kết các Hợp đồng và tài liệu có liên quan theo các nội dung được Hội đồng quản trị thông qua tại Nghị quyết này;
- Quyết định việc ký kết các Phụ lục hợp đồng từng thời điểm theo khối lượng công việc thực tế và sửa đổi, bổ sung nội dung, gia hạn Hợp đồng nêu trên (nếu có) trong phạm vi đã được thông qua tại Nghị quyết này;
- Tổng Giám đốc của Công ty được quyền ủy quyền lại cho tổ chức/cá nhân khác thực hiện nội dung được ủy quyền này.

**Điều 4.** Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: VT.

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐÌNH CHÍ HIẾU