

TÀI LIỆU THÔNG TIN HƯỚNG DẪN CỬ TRI¹
THÀNH PHỐ BAYTOWN, TEXAS - KẾ HOẠCH ĐỀ NGHỊ B

Nội Dung Trên Lá Phiếu - Kế Hoạch Đề Nghị B của Thành Phố Baytown, Texas ("Kế Hoạch Đề Nghị B")	
ĐÂY LÀ MỨC TĂNG THUẾ	
THUẬN) Phát hành các trái phiếu trách nhiệm tổng quát trị giá \$30,450,000 để thiết kế, xây dựng, mua lại, cải tiến, và trang bị cho các lối đi bộ và đường phố trong khu phố, bao gồm đèn đường, đèn tín hiệu giao thông, và các cải tiến hệ thống cống rãnh thoát nước mưa và tiện ích liên quan, và mua lại quyền đi lại và quyền sử dụng đất liên quan đến các công trình đó, và đánh thuế đủ để trả tiền gốc và lãi suất của trái phiếu và chi phí của
CHỐNG) bất kỳ thỏa thuận tín dụng nào được thực hiện liên quan đến trái phiếu.

Thông Tin Liên Quan đến Các Khoản Nợ Phải Trả (Các Trái Phiếu) Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị B		
Số Tiền Gốc của Các Khoản Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị B	Tiền Lãi Ước Tính trên Các Khoản Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị B²	Số Tiền Gốc và Lãi Kết Hợp Ước Tính Cần Phải Trả Đúng Hạn và Toàn Bộ cho Các Khoản Nợ Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị B
\$30,450,000	\$18,382,967	\$48,832,967

Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ ("Các Trái Phiếu") Chưa Trả của Thành Phố tính đến ngày 14 tháng Tám, 2025³		
Số Tiền Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố⁴	Ước Tính Số Tiền Lãi Còn Lại của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố⁴	Số Tiền Gốc và Lãi Kết Hợp Ước Tính Cần Phải Trả Đúng Hạn và Toàn Bộ cho Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố⁴
\$112,288,186	\$38,072,303	\$150,360,489

Thông Tin Liên Quan đến Ước Tính Mức Tăng Tối Đa Hàng Năm Số Tiền Thuế Giá Trị Tài Sản trên một Cư Gia Nơi Chủ Sở Hữu Cư Ngụ có Giá Trị Được Định Giá là \$100,000 để Trả Các Nghĩa Vụ Nợ (Các Trái Phiếu) Được Đề Nghị Trong Kế Hoạch Đề Nghị B
<p>Nếu các trái phiếu được cho phép theo Kế Hoạch Đề Nghị B được phê chuẩn, dựa trên các giả thiết được trình bày trong "Các Giả Thiết Được Dùng Để Tính Toán Ước Tính Tác Động Lên Thuế" dưới đây, Thành Phố ước tính rằng mức tăng tối đa hàng năm của số tiền thuế giá trị tài sản trên một cư gia nơi chủ sở hữu cư ngụ có giá trị được định giá là \$100,000 để trả cho các trái phiếu được đề xuất trong Kế Hoạch Đề Nghị B sẽ là khoảng \$27.79.</p>

Các Giả Thiết Được Dùng Để Tính Toán Ước Tính Tác Động Lên Thuế

Nếu được cử tri phê chuẩn, Thành Phố dự định phát hành các trái phiếu được Kế Hoạch Đề Nghị B, theo cách thức và phù hợp với lịch trình do Hội Đồng Thành Phố quyết định dựa trên nhiều yếu tố, bao gồm nhưng không giới hạn ở nhu cầu hiện hành vào thời điểm đó của Thành Phố, các thay đổi về nhân khẩu, điều kiện thị trường hiện hành, các mức thuế suất của thị trường hiện hành vào thời điểm đó, tình trạng sẵn có các nguồn doanh thu khác để đài thọ tiền trả nợ, các giá trị được định giá của bất động sản trong Thành Phố, và các tỉ lệ phần trăm thu thuế. Ước tính tác động lên thuế là một phần được dựa trên các dự báo của cố vấn tài chính của Thành Phố. Tài liệu thông tin cử tri này là về Kế Hoạch Đề Nghị B. Để biết thông tin về các dự luật khác đang được xem xét tại cuộc bầu cử, vui lòng xem các tài liệu thông tin cử tri riêng biệt được chuẩn bị cho các dự luật đó. Các kết quả thực tế có thể khác với các giả thiết được dùng để tính toán các ước tính tác động lên thuế. Trong phạm vi các mục đích để ước tính mức tăng tối đa hàng năm lên các loại thuế có trên bảng này, Thành Phố đã sử dụng các giả thiết chính sau đây:

¹ Tài Liệu Thông Tin Hướng Dẫn Cử Tri này được cung cấp theo quy định của Mục 1251.052, Bộ Luật Chính Quyền Texas. Tài liệu này chỉ được cung cấp để đáp ứng các yêu cầu theo luật định. Thông tin có trong Tài Liệu Thông Tin Hướng Dẫn Cử Tri này dựa trên một số giả thiết nhất định, và các kết quả thực tế có thể khác so với các giả thiết đó. Tài Liệu Thông Tin Hướng Dẫn Cử Tri này không dự định, và không tạo thành giao kèo với các cử tri.

² Thành phố giả định rằng các trái phiếu sẽ chịu lãi ở mức ước tính là 5.00% dựa trên các điều kiện thị trường hiện tại và lịch trình trả góp được mô tả trong Các Giả Thiết Được Dùng Để Tính Toán Ước Tính Tác Động Lên Thuế. Tiền lãi phải trả trên các trái phiếu này có thể khác đi, dựa trên mức lãi của thị trường vào thời điểm phát hành các trái phiếu này.

³ Thông tin có trong bảng này phản ánh các nghĩa vụ nợ chưa trả của Thành Phố tính đến ngày 14 tháng Tám, 2025, là ngày Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn sắc lệnh yêu cầu tổ chức cuộc bầu cử này. Thông tin này cũng bao gồm phần Chứng chỉ Nghĩa vụ Thuế và Doanh thu Kết hợp của Thành phố, Sé-ri 2025, không tự cân đối được từ doanh thu của hệ thống cấp nước và thoát nước của Thành phố.

⁴ Thành Phố để một phần trong khoản nợ chưa trả của Thành Phố là khoản nợ tự đài thọ từ các nguồn không phải từ thuế giá trị tài sản. Các nguồn đó bao gồm doanh thu từ hệ thống cấp nước và thoát nước, doanh thu từ hệ thống thủy sinh và hệ thống thoát nước mưa, và các khoản thanh toán từ Khu Tái đầu tư Tăng trưởng Thuế Số Một, Cơ Quan Phát triển Đô thị, và Cơ Quan Phòng chống Cháy nổ và Dịch vụ Cứu hộ Khẩn cấp của Thành phố. Theo Điều 1251.051 của Bộ luật Chính quyền Texas, các khoản tiền gốc và lãi được bao gồm trong bảng này không bao gồm các chứng khoán công được Thành phố xem là tự cân đối được.

(1) Thành phố đã giả định việc phát hành theo từng thời điểm các sê-ri trái phiếu riêng biệt cho các mục đích được xác định trong Kế Hoạch Đề Nghị B. Vì mục đích của các dự báo này, đã có giả thiết rằng các trái phiếu được phát hành theo Kế Hoạch Đề Nghị B sẽ được phân bổ dần như được trình bày trong bảng lịch trình sau đây. Dưới đây là ước tính lịch trình trả góp chiểu lệ dựa trên các giả thiết này. Bảng này trình bày về các trái phiếu hiện chưa trả của Thành Phố, các nghĩa vụ đang trong quá trình phát hành, và các trái phiếu được phép phát hành theo Kế Hoạch Đề Nghị B:

ết Thúc Năm Tài Khóa (9/30)	Các Yêu Cầu Trả Nợ Hiện Thời	Chứng chỉ Nghĩa vụ (COs) Sê-ri 2025 Ước		Ước Tính Các Yêu		Kế Hoạch Đề Nghị B - Kế Hoạch Đề Nghị B - Khoản Nợ Ước Tính		Tổng Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ*
		tính, Bán vào ngày 25/8**†	Cầu Trả Nợ Hiện Tại*	Vốn Gốc*	Lãi suất*			
2025	\$14,378,921	-	\$14,378,921	-	-	-	-	\$14,378,921
2026	13,619,043	\$3,511,503	17,130,546	-	-	-	-	17,130,546
2027	12,627,566	1,145,575	13,773,141	\$178,000	\$537,583	-	-	14,488,724
2028	10,035,718	1,142,575	11,178,293	433,000	912,209	-	-	12,523,502
2029	9,111,178	1,143,450	10,254,628	635,000	1,073,575	-	-	11,963,203
2030	9,110,249	1,143,075	10,253,324	805,000	1,262,575	-	-	12,320,899
2031	8,852,276	1,141,450	9,993,726	985,000	1,442,825	-	-	12,421,551
2032	8,098,228	1,143,450	9,241,678	1,083,000	1,343,625	-	-	11,668,303
2033	7,550,386	1,143,950	8,694,336	1,138,000	1,288,100	-	-	11,120,436
2034	6,530,560	1,142,950	7,673,510	1,196,000	1,229,750	-	-	10,099,260
2035	5,920,727	1,145,325	7,066,052	1,256,000	1,168,450	-	-	9,490,502
2036	5,111,213	1,141,075	6,252,288	1,319,000	1,104,075	-	-	8,675,363
2037	5,108,263	1,145,075	6,253,338	1,386,000	1,036,450	-	-	8,675,788
2038	5,114,366	1,142,200	6,256,566	1,458,000	965,350	-	-	8,679,916
2039	5,108,184	1,142,450	6,250,634	1,538,000	890,450	-	-	8,679,084
2040	5,114,294	1,145,575	6,259,869	1,616,000	811,600	-	-	8,687,469
2041	2,944,172	1,145,319	4,089,491	1,697,000	728,775	-	-	6,515,266
2042	2,944,516	1,141,625	4,086,141	1,783,000	641,775	-	-	6,510,916
2043	1,110,000	1,145,306	2,255,306	1,875,000	550,325	-	-	4,680,631
2044	1,112,125	1,141,231	2,253,356	1,969,000	454,225	-	-	4,676,581
2045	-	1,144,269	1,144,269	2,075,000	353,125	-	-	3,572,394
2046	-	-	-	2,180,000	246,750	-	-	2,426,750
2047	-	-	-	1,557,000	153,325	-	-	1,710,325
2048	-	-	-	1,022,000	88,850	-	-	1,110,850
2049	-	-	-	705,000	45,675	-	-	750,675
2050	-	-	-	371,000	18,775	-	-	389,775
2051	-	-	-	25,000	8,875	-	-	33,875
2052	-	-	-	25,000	7,625	-	-	32,625
2053	-	-	-	25,000	6,375	-	-	31,375
2054	-	-	-	25,000	5,125	-	-	30,125
2055	-	-	-	30,000	3,750	-	-	33,750
2056	-	-	-	30,000	2,250	-	-	32,250
2057	-	-	-	30,000	750	-	-	30,750
2058	-	-	-	-	-	-	-	-
	\$ 139,501,982	\$25,237,428	\$164,739,410	\$30,450,000	\$18,382,967			\$182,062,911

* Sơ bộ, có thể thay đổi.

† Ước tính khoản nợ trong phần Chứng chỉ Nghĩa vụ Thuế và Doanh thu Kết hợp được đề xuất của Thành phố, Sê-ri 2025, không tự cân đối được.

(2) Thành phố giả thiết rằng các trái phiếu sẽ chịu lãi ở mức ước tính là 5.00%.

(3) Cho các mục đích của phân tích này, Thành phố đã giả định mức tăng trưởng giá trị định giá chịu thuế trong Thành phố là 6% mỗi năm cho các năm tính thuế từ 2026 đến hết năm 2030, và không có sự tăng trưởng thêm sau năm tính thuế 2030. Thành Phố đã giả thiết tỉ lệ phần trăm thu thuế là 98%.

(4) Để tính toán tác động lên thuế của một cư gia do chủ sở hữu cư ngụ, Thành Phố đã không áp dụng các điều khoản miễn trừ nào cho giá trị định thuế của cư gia, một quy định do địa phương quyết định, từ đó dẫn đến giá trị được định thuế và phải đóng thuế là \$100,000 trên một cư gia do chủ sở hữu cư ngụ với giá trị được định thuế là \$100,000. Một chủ sở hữu nhà có thể hội đủ điều kiện được áp dụng quy định miễn trừ đã không được xét riêng khi tính toán tác động lên thuế, chẳng hạn như các điều khoản miễn trừ dành cho cư gia và các miễn trừ cho người cao niên và người khuyết tật.