

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES¹
CIUDAD DE BAYTOWN, TEXAS – PROPOSICIÓN B

Lenguaje de la boleta de votación – Ciudad de Baytown, Texas – Proposición B (“Proposición B”)		
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS		
A FAVOR	)	La emisión de \$30,450,000 en bonos de obligación general para el diseño, la construcción, la adquisición, la mejora y el equipamiento de calles y aceras barriales, lo que incluye alumbrado público, semáforos y mejoras al drenaje y a los servicios públicos correspondientes, y la adquisición de servidumbres y derechos de paso en conexión con eso, y la imposición de un impuesto suficiente para pagar el capital y el interés de los bonos y
EN CONTRA	)	los costos de cualquier acuerdo de crédito firmado en conexión con los bonos.

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición B		
Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición B	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición B²	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición B
\$30,450,000	\$18,382,967	\$48,832,967

Información respecto de las obligaciones de deuda pendientes (bonos) de la Ciudad al 14 de agosto de 2025³		
Cantidad de capital de obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad⁴	Interés estimado restante sobre las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad⁴	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad⁴
\$112,288,186	\$38,072,303	\$150,360,489

Información respecto del aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición B
Si se aprueban los bonos autorizados por la Proposición B, con base en las suposiciones expuestas en las “ <i>Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado</i> ” siguientes, la Ciudad estima que el aumento anual máximo en la cantidad de los impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos en la Proposición B sería aproximadamente de \$27.79.

Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado

En caso de que los votantes lo aprueben, la Ciudad piensa emitir los bonos autorizados por la Proposición B de conformidad con un programa que determinará el Consejo Municipal en función de varios factores, incluidos, a título enunciativo pero no limitativo, las necesidades vigentes en ese momento de la Ciudad, los cambios demográficos, las condiciones prevalecientes del mercado, las tasas de interés del mercado vigentes en ese momento, la disponibilidad de otras fuentes de ingresos para pagar el servicio de la deuda, las tasaciones fiscales de propiedad en la Ciudad y los porcentajes de recaudación de impuestos. El impacto fiscal estimado se deriva, en parte, de las proyecciones obtenidas del asesor financiero de la Ciudad. Este documento de información para los votantes es para la Proposición B. Si desea informarse sobre otras proposiciones que se consideran en la elección, consulte los documentos de

¹ Este Documento de Información para los Votantes se provee de conformidad con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona solamente para cumplir con los requisitos reglamentarios. La información contenida en este Documento de Información para los Votantes se basa en determinadas suposiciones, y los resultados reales pueden diferir de dichas suposiciones. El Documento de Información para los Votantes no pretende ser ni crea un contrato con los votantes.

² La Ciudad ha supuesto que los bonos devengarán interés a una tasa estimada del 5.00% con base en las condiciones del mercado actual y el programa de amortización descrito en las Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado. El interés pagadero sobre los bonos puede ser diferente con base en las tasas del mercado en el momento de emisión de los bonos.

³ La información incluida en este cuadro refleja las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad al 14 de agosto de 2025, fecha en que el Consejo Municipal aprobó una ordenanza para convocar la elección. La información además incluye la parte de los Certificados de obligación respaldados por impuestos e ingresos de la Serie 2025 en combinación de la Ciudad que no son autofinanciables a partir de los ingresos del sistema de agua y alcantarillado de la Ciudad.

⁴ La Ciudad considera que una parte de su deuda pendiente es económicamente independiente, pagadera con fuentes distintas de los impuestos ad valorem. Dichas fuentes incluyen ingresos de agua y alcantarillado, ingresos provenientes del sistema acuático y del sistema pluvial, y pagos de la reinversión del incremento impositivo de la Ciudad de la Zona Número Uno, del Distrito de Desarrollo Municipal y del Distrito de Servicios de emergencia y prevención para control de incendios. De conformidad con la Sección 1251.051 del Código de Gobierno de Texas, las cantidades de capital e intereses incluidos en este cuadro no incluyen los instrumentos financieros públicos que la Ciudad considera económicamente independientes.

información para los votantes separados para esas proposiciones. Los resultados reales pueden variar de las suposiciones usadas para calcular el impacto fiscal estimado. A efectos de estimar el aumento anual máximo en los impuestos identificados en este cuadro, la Ciudad utilizó las siguientes suposiciones principales:

(1) La Ciudad ha supuesto la emisión de una serie de bonos, de vez en cuando, para los propósitos identificados en la Proposición B. A los efectos de estas proyecciones, se ha supuesto que los bonos emitidos en virtud de la Proposición B se amortizarían como se muestra en el siguiente programa. El siguiente es un programa de amortización pro forma estimado basado en estas suposiciones. Muestra los bonos pendientes actualmente de la Ciudad, las obligaciones en proceso de emisión, y los bonos autorizados en virtud de la Proposición B:

Término del Año Fiscal (30 de sept.)	Requisitos de servicio de la deuda existente	Los CO S2025 estimados, Colocación prevista 8/25*†	Requisitos del servicio actual de la deuda estimados*	Proposición B: Requisitos del servicio de la deuda estimada		Requisitos totales estimados del servicio de la deuda*
				Capital*	Interés*	
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

* Preliminar, sujeto a cambios.

† Servicio de la deuda estimado sobre la parte de los propuestos Certificados de obligación respaldados por impuestos e ingresos de la Serie 2025 en combinación de la Ciudad que no son autofinanciables.

(2) La Ciudad ha supuesto que los bonos devengarían interés a una tasa estimada del 5.00 %.

(3) La Ciudad ha supuesto crecimiento en el valor de tasación fiscal gravable dentro de la Ciudad del 6 % por año para el año del impuesto 2026 hasta el año del impuesto 2030 y ningún crecimiento adicional después del año del impuesto 2030 a los efectos de este análisis. La Ciudad ha supuesto un porcentaje de recaudación fiscal de 98%.

(4) Para calcular el impacto fiscal sobre una residencia principal, la Ciudad no aplicó ninguna exención de residencias principales a la tasación fiscal, lo que da como resultado una tasación gravable de \$100,000 en una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000. Un propietario puede reunir los requisitos para exenciones no consideradas al calcular el impacto fiscal, como la exención para residencia principal y las exenciones para personas mayores y con discapacidad.