

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

Lenguaje de la boleta de votación – Ciudad de Baytown, Texas Proposición F (“Proposición F”)		
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS		
A FAVOR	)	La emisión de \$19,760,000 en bonos de obligación general para el diseño, la construcción, la adquisición, la mejora y el equipamiento de parques e instalaciones recreativas, lo que incluye al complejo deportivo Wayne Gray, al parque Gene y Loretta Russel y al parque Unidad, y la adquisición de terrenos en conexión con eso, y la imposición de un impuesto suficiente para pagar el capital y el interés de los bonos y los costos
EN CONTRA	)	de cualquier acuerdo de crédito firmado en conexión con los bonos.

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición F		
Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición F	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición F²	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición F
\$19,760,000	\$16,369,778	\$36,129,778

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 F
Si se aprueban los bonos autorizados por la Proposición F, según 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 impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos en la Proposición F sería aproximadamente de \$15.89 por año.

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 F 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 F. Si desea informarse sobre otras proposiciones que se consideran en la elección, consulte los documentos de información para los votantes separados para esas proposiciones. Los resultados reales pueden variar de las suposiciones usadas para

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 % en función de 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.

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 F. A los efectos de estas proyecciones, se ha supuesto que los bonos emitidos en virtud de la Proposición F 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 F:

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 F - Requisitos estimados del servicio de la deuda		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	\$158,000	\$713,331	14,644,472
2028	10,035,718	1,142,575	11,178,293	293,000	577,025	12,048,318
2029	9,111,178	1,143,450	10,254,628	348,000	1,040,297	11,642,926
2030	9,110,249	1,143,075	10,253,324	450,000	936,800	11,640,124
2031	8,852,276	1,141,450	9,993,726	471,000	913,775	11,378,501
2032	8,098,228	1,143,450	9,241,678	497,000	889,575	10,628,253
2033	7,550,386	1,143,950	8,694,336	524,000	864,050	10,082,386
2034	6,530,560	1,142,950	7,673,510	552,000	837,150	9,062,660
2035	5,920,727	1,145,325	7,066,052	580,000	808,850	8,454,902
2036	5,111,213	1,141,075	6,252,288	609,000	779,125	7,640,413
2037	5,108,263	1,145,075	6,253,338	639,000	747,925	7,640,263
2038	5,114,366	1,142,200	6,256,566	669,000	715,225	7,640,791
2039	5,108,184	1,142,450	6,250,634	705,000	680,875	7,636,509
2040	5,114,294	1,145,575	6,259,869	741,000	644,725	7,645,594
2041	2,944,172	1,145,319	4,089,491	780,000	606,700	5,476,191
2042	2,944,516	1,141,625	4,086,141	818,000	566,750	5,470,891
2043	1,110,000	1,145,306	2,255,306	863,000	524,725	3,643,031
2044	1,112,125	1,141,231	2,253,356	908,000	480,450	3,641,806
2045	-	1,144,269	1,144,269	950,000	434,000	2,528,269
2046	-	-	-	1,002,000	385,200	1,387,200
2047	-	-	-	492,000	347,850	839,850
2048	-	-	-	517,000	322,625	839,625
2049	-	-	-	543,000	296,125	839,125
2050	-	-	-	571,000	268,275	839,275
2051	-	-	-	601,000	238,975	839,975
2052	-	-	-	632,000	208,150	840,150
2053	-	-	-	664,000	175,750	839,750
2054	-	-	-	698,000	141,700	839,700
2055	-	-	-	734,000	105,900	839,900
2056	-	-	-	771,000	68,275	839,275
2057	-	-	-	478,000	37,050	515,050
2058	-	-	-	502,000	12,550	514,550
	\$ 139,501,982	\$25,237,428	\$164,739,410	\$19,760,000	\$16,369,778	\$169,359,722

* 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.