

**TÀI LIỆU THÔNG TIN HƯỚNG DẪN CỬ TRI<sup>1</sup>**  
**THÀNH PHỐ BAYTOWN, TEXAS - KẾ HOẠCH ĐỀ NGHỊ F**

<b>Nội Dung Trên Lá Phiếu - Kế Hoạch Đề Nghị F của Thành Phố Baytown, Texas ("Kế Hoạch Đề Nghị F")</b>	
<b>ĐÂY LÀ MỨC TĂNG THUẾ</b>	
<b>THUẬN</b>	) Phát hành các trái phiếu trách nhiệm tổng quát trị giá \$19,760,000 để thiết kế, xây dựng, mua lại, cải tiến, và trang bị cho các công viên và cơ sở vật chất giải trí, bao gồm Wayne Gray Sports Complex, Gene và Loretta Russel Park, và Unidad Park, và mua đất liên quan đến các công trình đó, và đánh thuế đủ để trả tiền gốc và
<b>CHỐNG</b>	) lãi suất của trái phiếu và chi phí của bất kỳ thỏa thuận tín dụng nào được thực hiện liên quan đến trái phiếu.

<b>Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả (Các Trái Phiếu) Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị F</b>		
<b>Số Tiền Vốn Gốc của Các Khoản Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị F</b>	<b>Tiền Lãi Ước Tính trên Các Khoản Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị F<sup>2</sup></b>	<b>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 F Đúng Hạn và Toàn Bộ</b>
\$19,760,000	\$16,369,778	\$36,129,778

<b>Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ ("Các Trái Phiếu") Chưa Trả của Thành Phố tính đến ngày 14 tháng Tám, 2025<sup>3</sup></b>		
<b>Số Tiền Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố<sup>4</sup></b>	<b>Ước Tính Số Tiền Lãi Còn Lại của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố<sup>4</sup></b>	<b>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 Phố<sup>4</sup></b>
\$112,288,186	\$38,072,303	\$150,360,489

<b>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 F</b>
<p>Nếu các trái phiếu được cho phép theo Kế Hoạch Đề Nghị F 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 F sẽ là khoảng \$15.89.</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 F, 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 F. 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:

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 F. Vì mục đích của các dự báo này, đã có giả thiết rằng các trái phiếu được phát hành theo Kế Hoạch Đề Nghị F 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 F:

Kết Thúc Năm Tài Khóa (9/30)	Kế Hoạch Đề Nghị F - Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ					
	Các Yêu Cầu Trả Nợ Hiện Thời	Chứng chỉ Nghĩa vụ (COs) Sê-ri 2025 Ước tính, Bán vào ngày 25/8***	Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ Hiện Tại*	Vốn Gốc*	Lãi suất*	Tổng Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ*
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

\* 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.