

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

Lenguaje de la boleta de votación – Proposición A de la Ciudad de Baytown, Texas (“Proposición A”)	
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS	
A FAVOR	) La emisión de \$69,865,000 en bonos de obligación general para el diseño, la construcción, la adquisición, la mejora y el equipamiento de vías principales, lo que incluye aceras, 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 los
EN CONTRA	) costos de cualquier acuerdo de crédito firmado en conexión con los bonos.

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición A		
Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A²	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A
\$69,865,000	\$66,406,189	\$136,271,189

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 <i>ad valorem</i> sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición A
Si se aprueban los bonos autorizados por la Proposición A, en función de 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 <i>ad valorem</i> sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos en la Proposición A sería aproximadamente de \$55.10.

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 A 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 A. 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 provee exclusivamente para cumplir con los requisitos reglamentarios. La información incluida 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 una parte de su deuda pendiente como autofinanciable a partir de 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. En virtud de la sección 1251.051 del Código de Gobierno de Texas, las cantidades de capital e intereses incluidas en este cuadro no incluyen los instrumentos financieros públicos que la Ciudad considera como autofinanciables.

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 vez en cuando de series separadas de bonos con los propósitos identificados en la Proposición A. A efectos de estas proyecciones, se ha supuesto que los bonos emitidos en virtud de la Proposición A 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 A:

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 A: 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	\$ 46,000	\$604,406	14,423,547
2028	10,035,718	1,142,575	11,178,293	300,000	2,389,101	13,867,394
2029	9,111,178	1,143,450	10,254,628	784,000	3,757,257	14,795,886
2030	9,110,249	1,143,075	10,253,324	1,135,000	3,408,375	14,796,699
2031	8,852,276	1,141,450	9,993,726	1,193,000	3,350,175	14,536,901
2032	8,098,228	1,143,450	9,241,678	1,254,000	3,289,000	13,784,678
2033	7,550,386	1,143,950	8,694,336	1,318,000	3,224,700	13,237,036
2034	6,530,560	1,142,950	7,673,510	1,386,000	3,157,100	12,216,610
2035	5,920,727	1,145,325	7,066,052	1,456,000	3,086,050	11,608,102
2036	5,111,213	1,141,075	6,252,288	1,531,000	3,011,375	10,794,663
2037	5,108,263	1,145,075	6,253,338	1,610,000	2,932,850	10,796,188
2038	5,114,366	1,142,200	6,256,566	1,692,000	2,850,300	10,798,866
2039	5,108,184	1,142,450	6,250,634	1,779,000	2,763,525	10,793,159
2040	5,114,294	1,145,575	6,259,869	1,870,000	2,672,300	10,802,169
2041	2,944,172	1,145,319	4,089,491	1,967,000	2,576,375	8,632,866
2042	2,944,516	1,141,625	4,086,141	2,066,000	2,475,550	8,627,691
2043	1,110,000	1,145,306	2,255,306	2,173,000	2,369,575	6,797,881
2044	1,112,125	1,141,231	2,253,356	2,284,000	2,258,150	6,795,506
2045	-	1,144,269	1,144,269	2,401,000	2,141,025	5,686,294
2046	-	-	-	2,524,000	2,017,900	4,541,900
2047	-	-	-	2,654,000	1,888,450	4,542,450
2048	-	-	-	2,790,000	1,752,350	4,542,350
2049	-	-	-	2,933,000	1,609,275	4,542,275
2050	-	-	-	3,084,000	1,458,850	4,542,850
2051	-	-	-	3,241,000	1,300,725	4,541,725
2052	-	-	-	3,408,000	1,134,500	4,542,500
2053	-	-	-	3,582,000	959,750	4,541,750
2054	-	-	-	3,766,000	776,050	4,542,050
2055	-	-	-	3,959,000	582,925	4,541,925
2056	-	-	-	4,162,000	379,900	4,541,900
2057	-	-	-	3,709,000	183,125	3,892,125
2058	-	-	-	1,808,000	45,200	1,853,200
	\$ 139,501,982	\$25,237,428	\$164,739,410	\$69,865,000	\$66,406,189	\$269,501,133

* 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.