

TÀI LIỆU THÔNG TIN HƯỚNG DẪN CỬ TRI¹
THÀNH PHỐ DEER PARK, TEXAS - KẾ HOẠCH ĐỀ NGHỊ C

Nội Dung Trên Lá Phiếu - Thành Phố Deer Park, Texas - Kế Hoạch Đề Nghị C ("Kế Hoạch Đề Nghị C")		
<input type="checkbox"/>	THUẬN) PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU NGHĨA VỤ CHUNG TRỊ GIÁ \$7,200,000 CHO MỤC ĐÍCH CẤP VỐN CHO VIỆC THIẾT KẾ, XÂY DỰNG, MUA LẠI, VÀ TRANG BỊ CHO ĐƯỜNG PHỐ VÀ CÁC VỈA HÈ, BAO GỒM CÁC CÔNG
<input type="checkbox"/>	CHỐNG) TRÌNH CẢI THIỆN CỐNG RÃNH THOÁT NƯỚC VÀ LÁT BỀ MẶT LIÊN QUAN, VÀ MUA LẠI CÁC CÔNG TRÌNH TIỆN NGHỈ VÀ KHU VỰC SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH CÔNG CỘNG LIÊN QUAN ĐẾN CÁC CÔNG TRÌNH ĐÓ, VÀ ÁP MỘT KHOẢN THUẾ THỎA ĐÁNG ĐỂ TRẢ TIỀN VỐN GỐC VÀ LÃI CỦA CÁC TRÁI PHIẾU ĐÓ.

Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả (Các Trái Phiếu) Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị C		
Số Tiền Vốn Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị C	Tiền Lãi Ước Tính trên Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị C ²	Số Tiền Gốc và Lãi Kết Hợp Ước Tính Cần Phải Trả Đúng Hạn và Toàn Bộ cho Các Nghĩa Vụ Nợ Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị C
\$7,200,000	\$3,503,038	\$10,703,038

Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ (Các Trái Phiếu) Chưa Trả của Thành Phố tính đến ngày 2 tháng Hai, 2021³		
Số Tiền Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố ⁴	Ước Tính Số Tiền Lãi Còn Lại của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố ⁴	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 ⁴
\$74,295,000	\$17,509,709	\$91,804,709

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 C
Nếu các trái phiếu được cho phép theo Kế Hoạch Đề Nghị C 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, 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 C sẽ là khoảng \$0.00.

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 C cho phép trong nhiều năm, 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, việc sử dụng của tiền lãi tính vào vốn, 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, các tỉ lệ phần trăm thu thuế, và quản lý rủi ro lãi suất dài hạn và ngắn hạn của Thành Phố. Ước tính tác động lên thuế là một phần được dựa trên các dự báo của cố vấn tài chính của Thành Phố. 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 đã đặt giả thiết rằng các trái phiếu sẽ chịu lãi ở mức ước tính là 3.75% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2021, và mức 4.25% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2020 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 2 tháng Hai, 2021, là ngày Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn sắc lệnh yêu cầu tổ chức cuộc bầu cử này.

⁴ Thành Phố để khoảng \$44,619,065 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 này bao gồm các doanh thu cấp nước và thoát nước thải, và các ngân quỹ từ Công Ty Phát Triển Cộng Đồng Thành Phố Deer Park. Sau khi tính đến khoản nợ tự đài thọ đó, tổng số tiền gốc của các nghĩa vụ nợ chưa trả và phải trả bằng tiền thuế giá trị tài sản là \$29.675.935. Tiền lãi ước tính của các nghĩa vụ nợ chưa trả và phải trả bằng tiền thuế giá trị tài sản là \$6.029.286. Tiền lãi và gốc ước tính kết hợp của các nghĩa vụ nợ chưa trả và phải trả bằng tiền thuế giá trị tài sản là \$35,705,221.

(1) Thành Phố đã giả thiết sẽ phát hành hai kỳ trái phiếu trong thời gian ba năm, với khoảng \$4,000,000 được phát hành trong năm 2021, và \$3,200,000 được phát hành trong năm 2022. Trong phạm vi các mục đích của các dự báo này, đã giả thiết rằng mỗi kỳ phát hành trái phiếu theo Kế Hoạch Đề Nghị C sẽ được trả góp trong 20 năm, như được trình bày trong lịch trình dưới đây. Dưới đây là ước tính lịch trình trả góp chiếu lệ dựa trên các giả thiết này. Bảng này trình bày về các trái phiếu hiện chưa trả của Thành Phố và các trái phiếu được phép phát hành theo Kế Hoạch Đề Nghị C:

Năm Tài Khóa Kết	Các Yêu Cầu Trả Nợ Hiện Tại (a)	Kế Hoạch Đề Nghị C - Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ				Ít Hơn:	Tổng
		Thêm: Các Kỳ Trái Phiếu		Thêm: Các Kỳ Trái Phiếu		Các Yêu Cầu	Ước Tính
		Vốn Gốc*	Tiền Lãi (b)	Vốn Gốc*	Tiền Lãi (c)	Trả Nợ	Các Yêu Cầu
						Tự Đãi Thọ (d)	Trả Nợ
2021	\$8,696,070					\$4,345,480	\$4,350,590
2022	8,480,267	\$81,301	\$148,476			4,409,919	4,300,124
2023	8,473,978	84,553	145,366	\$41,885	\$135,110	4,407,298	4,473,594
2024	8,487,067	94,309	142,012	43,979	133,285	4,859,642	4,041,010
2025	7,358,346	98,374	138,399	46,073	131,372	3,922,893	3,849,672
2026	6,512,704	172,358	133,323	48,168	129,369	3,922,382	3,073,539
2027	5,760,554	179,675	126,723	50,262	127,277	3,172,081	3,072,409
2028	4,790,899	182,114	119,939	122,513	123,606	3,173,980	2,165,090
2029	4,783,968	189,431	112,973	128,796	118,266	3,172,119	2,161,313
2030	4,786,509	195,935	105,747	134,031	112,681	3,168,982	2,165,921
2031	4,297,203	201,626	98,293	166,492	106,295	3,171,002	1,698,906
2032	4,301,760	208,943	90,595	173,822	99,063	3,172,545	1,701,637
2033	3,771,419	226,829	82,424	181,152	91,520	2,776,739	1,576,604
2034	3,093,530	238,211	73,704	189,529	83,643	2,266,598	1,412,020
2035	2,564,373	241,463	64,710	196,859	75,432	1,923,279	1,219,557
2036	2,011,660	243,902	55,610	206,283	66,865	1,508,745	1,075,575
2037	1,493,090	250,407	46,341	214,660	57,920	1,119,818	942,600
2038	1,165,565	256,911	36,829	224,084	48,597	874,174	857,812
2039	635,725	272,358	26,905	233,508	38,873	476,794	730,575
2040	340,025	278,049	16,585	243,979	28,726	255,019	652,346
2041	-	303,252	5,686	254,450	18,135	-	581,523
2042	-	-	-	299,476	6,364	-	305,840
Tổng	\$91,804,709	\$4,000,000	\$1,770,640	\$3,200,000	\$1,732,398	\$56,099,488	\$46,408,259

* Sơ bộ, có thể thay đổi.

- (a) Bao gồm khoản nợ được trả bằng Hệ Thống Công Trình Cấp Nước và Thoát Nước Thải hoặc từ Công Ty Phát Triển Cộng Đồng Thành Phố Deer Park.
- (b) Lãi suất ước tính ở mức 3.75%, chi được đưa ra để minh họa.
- (c) Lãi suất ước tính ở mức 4.25%, chi được đưa ra để minh họa.
- (d) Thẻ hiện khoản nợ tự đãi thọ cần phải trả từ doanh thu của hệ thống cấp nước và thoát nước thải, và các ngân quỹ từ Công Ty Phát Triển Cộng Đồng Thành Phố Deer Park.

(2) Thành Phố đã giả thiết rằng các trái phiếu sẽ chịu lãi ở mức ước tính là 3.75% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2021, và mức 4.25% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2022.

(3) Thành Phố đã giả thiết rằng giá trị được định giá phải đóng thuế trong phạm vi Thành Phố sẽ tăng với mức trung bình là 2.38% trong tám năm tới, và sau đó sẽ không đổi trong thời gian còn lại của các trái phiếu này. Thành Phố đã giả thiết tỉ lệ phần trăm thu thuế là 99%.

(4) Để tính toán tác động lên thuế của một cư gia do chủ sở hữu cư ngụ, Thành Phố đã áp dụng điều khoản miễn trừ 20% 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 \$80,000 trên một cư gia do chủ sở hữu cư ngụ với giá trị được định thuế là \$100,000. Thành Phố đã không áp dụng bất kỳ điều khoản miễn trừ nào khác khi đưa ra tính toán này. 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 người cao niên và người khuyết tật.

(5) Dựa trên lịch trình trả góp đối với các trách nhiệm trả nợ hiện tại chưa trả của Thành Phố và dự đoán số tiền doanh thu thuế bất động sản sẽ được thu về mỗi năm, Thành Phố ước tính rằng các trái phiếu sẽ được phép phát hành theo Kế Hoạch Đề Nghị C có thể được hoàn trả mà không cần tăng mức thuế suất hiện tại của Thành Phố.

(6) Ước tính tác động lên thuế được trình bày trong tài liệu thông tin hướng dẫn cử tri này xác định tác động của các trái phiếu được đề xuất trong Kế Hoạch Đề Nghị C. Để tìm đọc thông tin liên quan đến ước tính tác động lên thuế của các trái phiếu được đề xuất trong các kế hoạch đề nghị khác, vui lòng tham khảo các tài liệu thông tin hướng dẫn cử tri dành cho các kế hoạch đề nghị đó.