

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

<b>Nội Dung Trên Lá Phiếu - Thành Phố Deer Park, Texas Kế Hoạch Đề Nghị A ("Kế Hoạch Đề Nghị A")</b>		
<input type="checkbox"/>	THUẬN	) PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU NGHĨA VỤ CHUNG TRỊ GIÁ \$19,500,000 ĐỂ THIẾT KẾ, XÂY DỰNG, MUA LẠI, VÀ TRANG BỊ CHO CÁC CÔNG TRÌNH CẢI TIẾN CỐNG RÃNH VÀ MUA LẠI KHU ĐẤT, CÁC CÔNG TRÌNH TIỆN
<input type="checkbox"/>	CHỐNG	) NGHỊ, 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.

<b>Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả (Các Trái Phiếu) Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị A</b>		
Số Tiền Vốn Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị A	Tiền Lãi Ước Tính trên Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị A <sup>2</sup>	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 A
\$19,500,000	\$9,589,400	\$29,089,400

<b>Thông Tin Liên Quan đến Các Nghĩa Vụ Nợ (Các Trái Phiếu) Chưa Trả của Thành Phố tính đến ngày 2 tháng Hai, 2021<sup>3</sup></b>		
Số Tiền Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố <sup>4</sup>	Ước Tính Số Tiền Lãi Còn Lại của Các Nghĩa Vụ Nợ Chưa Trả của Thành Phố <sup>4</sup>	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>
\$74,295,000	\$17,509,709	\$91,804,709

<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 A</b>
Nếu các trái phiếu được cho phép theo Kế Hoạch Đề Nghị A 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 A 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 A 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:

<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 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 \$9,800,000 được phát hành trong năm 2021, và \$9,700,000 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 A 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 chiểu 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 A:

Năm Tài Khóa Kết Thúc vào (30/9)	Các Yêu Cầu Trả Nợ Hiện Tại (a)	Kế Hoạch Đề Nghị A - Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ				Ít Hơn: Các Yêu Cầu Trả Nợ Tự Đãi Thọ (d)	Tổng Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ
		Thêm: Các Kỳ Trái Phiếu 2021*		Thêm: Các Kỳ Trái Phiếu 2022*			
		Vốn Gốc*	Tiền Lãi (b)	Vốn Gốc*	Tiền Lãi (c)		
2021	\$8,696,070					\$4,345,480	\$4,350,590
2022	8,480,267	\$199,187	\$363,765			4,409,919	4,633,300
2023	8,473,978	207,154	356,146	\$126,963	\$409,552	4,407,298	5,166,496
2024	8,487,067	231,057	347,930	133,312	404,021	4,859,642	4,743,744
2025	7,358,346	241,016	339,079	139,660	398,221	3,922,893	4,553,428
2026	6,512,704	422,276	326,642	146,008	392,150	3,922,382	3,877,398
2027	5,760,554	440,203	310,470	152,356	385,810	3,172,081	3,877,312
2028	4,790,899	446,179	293,851	371,368	374,681	3,173,980	3,102,996
2029	4,783,968	464,106	276,783	390,412	358,493	3,172,119	3,101,642
2030	4,786,509	480,041	259,080	406,283	341,563	3,168,982	3,104,494
2031	4,297,203	493,984	240,817	504,679	322,205	3,171,002	2,687,886
2032	4,301,760	511,911	221,957	526,898	300,284	3,172,545	2,690,264
2033	3,771,419	555,732	201,938	549,116	277,419	2,776,739	2,578,885
2034	3,093,530	583,618	180,575	574,509	253,542	2,266,598	2,419,177
2035	2,564,373	591,585	158,540	596,728	228,653	1,923,279	2,216,600
2036	2,011,660	597,561	136,244	625,295	202,685	1,508,745	2,064,699
2037	1,493,090	613,496	113,537	650,687	175,570	1,119,818	1,926,563
2038	1,165,565	629,431	90,232	679,254	147,309	874,174	1,837,617
2039	635,725	667,276	65,918	707,821	117,834	476,794	1,717,781
2040	340,025	681,220	40,634	739,562	87,077	255,019	1,633,498
2041	-	742,967	13,931	771,302	54,971		1,583,172
2042	-	-	-	907,788	19,290		927,078
<b>Tổng</b>	<b>\$91,804,709</b>	<b>\$9,800,000</b>	<b>\$4,338,069</b>	<b>\$9,700,000</b>	<b>\$5,251,331</b>	<b>\$56,099,488</b>	<b>\$64,794,621</b>

\* 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%, chỉ được đưa ra để minh họa.

(c) Lãi suất ước tính ở mức 4.25%, chỉ được đưa ra để minh họa.

(d) Thể 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 A 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 A. 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.