

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

<b>Nội Dung Trên Lá Phiếu - Thành Phố Deer Park, Texas - Kế Hoạch Đề Nghị D ("Kế Hoạch Đề Nghị D")</b>		
<input type="checkbox"/>	THUẬN	) PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU NGHĨA VỤ CHUNG TRỊ GIÁ \$22,300,000 CHO MỤC ĐÍCH CẤP VỐN CHO VIỆC THIẾT KẾ, XÂY DỰNG, MUA LẠI, VÀ TRANG BỊ CHO MỘT TRUNG TÂM HOẠT ĐỘNG JIMMY BURKE MỚI,
<input type="checkbox"/>	CHỐNG	) BAO GỒM MỘT TRUNG TÂM THÔNG TIN CHO DU KHÁCH VÀ BẢO TÀNG, 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 D</b>		
Số Tiền Vốn Gốc của Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị D	Tiền Lãi Ước Tính trên Các Nghĩa Vụ Nợ Phải Trả Được Đề Xuất Trong Kế Hoạch Đề Nghị D <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 D
\$22,300,000	\$14,750,318	\$37,050,318

<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 D</b>
Nếu các trái phiếu được cho phép theo Kế Hoạch Đề Nghị D 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 D 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 D 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 4.25% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2022, và mức 4.50% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2023 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 \$2,380,000 được phát hành trong năm 2022, và \$19,920,000 được phát hành trong năm 2023. 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 D 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 D:

Năm Tài Khóa Kết Thúc vào (9/30)	Trả Nợ Hiện Tại	Kế Hoạch Đề Nghị D - Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ				Ít Hơn: Các Yêu Cầu Trả Nợ Tự Đòi Thọ (d)	Tổng Ước Tính Các Yêu Cầu Trả Nợ
		Thêm: Các Kỳ Trái Phiếu 2022*		Thêm: Các Kỳ Trái Phiếu 2023*			
		Tự Đòi Thọ (a)	Vốn Gốc*	Tiền Lãi (b)	Vốn Gốc*		
2021	\$8,696,070					\$4,345,480	\$4,350,590
2022	8,480,267	\$219,512	\$400,884			4,409,919	4,690,744
2023	8,473,978	228,293	392,488			4,407,298	4,687,461
2024	8,487,067	254,634	383,433	39,854	273,603	4,859,642	4,578,948
2025	7,358,346	265,610	373,678	38,682	271,836	3,922,893	4,385,260
2026	6,512,704	465,366	359,973	45,715	269,937	3,922,382	3,731,312
2027	5,760,554	485,122	342,151	46,887	267,854	3,172,081	3,730,486
2028	4,790,899	491,707	323,835	50,404	265,665	3,173,980	2,748,529
2029	4,783,968	511,463	305,026	52,748	263,344	3,172,119	2,744,429
2030	4,786,509	529,024	285,517	55,092	260,917	3,168,982	2,748,078
2031	4,297,203	544,390	265,390	147,694	256,355	3,171,002	2,340,030
2032	4,301,760	564,146	244,605	154,727	249,550	3,172,545	2,342,244
2033	3,771,419	612,439	222,544	179,343	242,034	2,776,739	2,251,039
2034	3,093,530	643,171	199,002	223,885	232,961	2,266,598	2,125,951
2035	2,564,373	651,951	174,718	288,355	221,436	1,923,279	1,977,553
2036	2,011,660	658,537	150,146	343,447	207,220	1,508,745	1,862,265
2037	1,493,090	676,098	125,122	395,023	190,604	1,119,818	1,760,120
2038	1,165,565	693,659	99,439	437,221	171,879	874,174	1,693,589
2039	635,725	735,366	72,645	480,592	151,228	476,794	1,598,762
2040	340,025	750,732	44,780	527,479	128,547	255,019	1,536,544
2041	-	818,780	15,352	550,922	104,283	-	1,489,338
2042	-	-	-	994,005	69,522	-	1,063,526
2043	-	-	-	1,047,925	23,578	-	1,071,503
<b>Tổng</b>	<b>\$91,804,709</b>	<b>\$10,800,000</b>	<b>\$4,780,729</b>	<b>\$6,100,000</b>	<b>\$4,122,353</b>	<b>\$56,099,488</b>	<b>\$61,508,302</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 4.25%, chỉ được đưa ra để minh họa.

(c) Lãi suất ước tính ở mức 4.50%, chỉ được đưa ra để minh họa.

(d) Thể hiện khoản nợ tự đòi 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 4.25% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2022, và mức 4.50% cho các trái phiếu được phát hành trong năm 2023.

(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 D 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 D. 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.