選民信息文件[1]

Cypress-Fairbanks獨立學區 - 提案D

選舉日：2026年11月3日

提前投票期間：2026年10月19日至2026年10月30日

選票文字 - Cypress-Fairbanks獨立學區提案D（下稱「提案D」）
這是一項房產稅調升。 發行金額為 60,800,000 美元的債券，用於本區現有體育場設施的改善、資本性翻修、修繕和更換及設備配備，並徵收充足的稅款以償付上述債券本息及支付因預期發行該等債券、與該等債券相關或有關而簽訂或授權的任何信貸協議的費用

有關提案D所提議債務的信息		
提案D所提議債務的本金金額	**提案D所提議債務的預估利息**[2]	**按時全額償還提案D所提議債務所需的預估本金及利息總額**
$60,800,000	$17,216,750	$78,016,750

有關本區截至2026年8月10日的未償還債務的信息[3]		
本區未償還債務的本金金額	**本區未償還債務的預估剩餘利息**	**按時全額償還本區未償還債務所需的預估本金及利息總額**
$3,264,440,000	$1,360,553,438	$4,624,993,438

有關從價稅預估年度最高增加額的信息——該從價稅用於償付提案D所提議債務，並對評估價值為100,000美元的自住住宅徵收
如果提案D所授權的債券獲得批准，則根據下文「用於計算預估稅收影響的假設」中所述的假設，本區預計，為償付提案D所提議的債券而對評估價值為100,000美元的自住住宅徵收的從價稅金額，年度最高增加額約為0美元。*

* 有關州政府規定的140,000美元自住住宅免稅額的適用情況，以及擬議債券的預期稅率影響，請參閱「用於計算預估稅收影響的假設」第(4)段。

用於計算預估稅收影響的假設

如果獲得選民批准，本區擬在若干年內，按照本區理事會根據多項因素確定的方式和時間表發行提案D所授權的債券，該等因素包括但不限於：本區當時的需求、人口結構變化、當時的市場狀況、當時的市場利率、資本化利息的使用、可用於支付債務清償的其他收入來源、本區財產的估定價值、稅收徵收率，以及本區短期和長期利率風險的管理。預估稅收影響在一定程度上是根據本區財務顧問提供的預測計算得出的。實際結果可能與用於計算預估稅收影響的假設有所不同。為預估本表中所列稅款的年度最高增加額，本區採用了以下主要假設：

(1) 本區假設，在五年內分五個獨立系列發行總額為60,800,000美元的債券，其中2026年發行約12,160,000美元，2027年發行12,160,000美元，2028年發行12,160,000美元，2029年發行12,160,000美元，並於2030年發行12,160,000美元。就這些預測而言，假設根據提案D發行的各系列債券將分10年攤還，如下表所示。以下是基於這些假設的預估模擬攤還時間表。其中列出了本區目前未償還債券以及提案D所授權的債券：

[1]本選民信息文件依據Texas州政府法第1251.052節提供。本選民信息文件中包含的信息基於特定假設，實際結果可能與該等假設有所不同。本選民信息文件並非旨在與選民訂立合約，也不會構成與選民之間的合約。

[2]基於下文「用於計算預估稅收影響的假設」中列明的假設。

[3]本表中所含的信息反映了本區截至理事會批准債券選舉命令之日的未償還債務。

截至8/31止的12個月期間	未償還債務清償額	提案D預估債務清償額[a]	債務清償總額
	$71,285,750	$	$71,285,750
2026		–	
2027	321,865,974	–	321,865,974
2028	296,615,099	547,200	297,162,299
2029	301,914,249	2,220,106	304,134,355
2030	293,994,249	3,893,011	297,887,260
2031	261,826,499	5,565,917	267,392,416
2032	259,903,412	7,238,822	267,142,234
2033	259,092,300	8,364,528	267,456,828
2034	258,648,550	8,364,528	267,013,078
2035	259,949,450	8,364,528	268,313,978
2036	231,294,250	8,364,528	239,658,778
2037	232,622,394	8,364,528	240,986,922
2038	232,200,325	6,691,622	238,891,947
2039	199,150,100	5,018,717	204,168,817
2040	198,682,534	3,345,811	202,028,345
2041	174,365,716	1,672,906	176,038,621
2042	168,067,881	–	168,067,881
2043	167,761,431	–	167,761,431
2044	145,608,381	–	145,608,381
2045	95,650,356	–	95,650,356
2046	69,067,788	–	69,067,788
2047	61,017,350	–	61,017,350
2048	44,473,500	–	44,473,500
2049	19,935,900	–	19,935,900
2050	–	–	–
2051	–	–	–
2052	–	–	–
2053	–	–	–
2054	–	–	–
2055	–	–	–
2056	–	–	–
總額	$4,624,993,438	$78,016,750	$4,703,010,188

(a) 包括提案D所授權、在五年內分多個系列發行的債券的預估債務清償額。請參閱上文附註 (1)。

(2) 本區假設，債券將按4.50%的預估利率計息。

(3) 本區假設，本區內的應稅估定價值在第一年和第二年將按每年2.00%的速度增長，並在債券的剩餘存續期內按每年4.00%的速度增長。本區假設稅收徵收率為98.50%。

(4) 在計算自住住宅的稅收影響時，本區從估定價值中扣除州政府規定的140,000美元自住住宅免稅額，因此，評估價值為100,000美元的自住住宅，其應稅估定價值為0美元。在此計算中，本區未適用任何其他免稅額。房主可能有資格享有在計算稅收影響時未考慮的免稅額，例如老年人和殘疾人士適用的免稅額。根據本區目前未償還債務的債務清償額逐步下降的情況（如上文攤還時間表所示），以及預計每年徵收的財產稅收入，本區估計，若獲批准，在將本區目前的債務清償稅率從每100美元應稅估定價值0.40美元降低至每100美元應稅估定價值0.37美元的同時，仍可償付提案B、C、D和E所授權的債券。

(5) 在估算稅收影響時，假設根據提案D發行的每一系列債券均可獲得永久學校基金擔保。

(6) 按照Texas州政府法第1251.052節的規定，本選民信息文件中所列的預估稅收影響說明了提案D所提議債券的影響。有關Texas州政府法第1251.052節規定的其他提案所提議債券的預估稅收影響，請參閱相關提案的選民信息文件。