

Làm Đến Đâu Trả Đến Đó so với Cấp Vốn Trái Phiếu

CÁC GIẢ ĐỊNH VỀ MỨC GIÁ DỊCH VỤ CẤP THOÁT NƯỚC

Số Lượng Các Liên Kết: 1,487

Giá Trị Định Giá Được Chứng Nhận và Chưa Được Chứng Nhận Năm 2019 **\$227,622,833**

Giá Trị Trung Bình của Nơi Cư Ngụ Năm 2019 **\$148,707**

CÁC GIẢ ĐỊNH VỀ CẤP VỐN TRÁI PHIẾU

Thuế Suất: 5%

Các Năm Trả Nợ theo Cấp Độ: 25

Chi Phí Không Liên Quan đến Xây Dựng: 15%

DỰ KIẾN KẾ HOẠCH PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHỖ 10 NĂM TIẾP THEO

Năm	Số Tiền Phát Hành Trái Phiếu	Ước Tính Thuế Suất Trả Nợ	Ước Tính Thuế Suất Bảo Trì	Ước Tính Tổng Mức Thuế Suất
2019	\$0	\$0.230	\$0.250	\$0.480
2020	\$3,500,000	\$0.290	\$0.190	\$0.480
2025	\$5,000,000	\$0.360	\$0.120	\$0.480

Các tính toán trên dựa trên mức thuế suất 5%, và giá trị định giá hiện tại của Cơ Quan. Tái phân bổ mức thuế này dựa trên doanh thu và các chi phí hiện tại của Cơ Quan..
Mỗi lần phát hành Các Trái Phiếu đều được Ban Giám Đốc Cơ Quan và Ủy Ban Chất Lượng Môi Trường Texas xét duyệt và phê chuẩn.

TÁC ĐỘNG LÊN HÓA ĐƠN CẤP/THOÁT NƯỚC

Số Tiền Cần Cho Mỗi Năm Để Cải Tiến Cơ Sở Hạ Tầng	Hàng Năm	Hàng Tháng
\$250,000	\$168.12	\$14.01
\$500,000	\$336.25	\$28.02
\$750,000	\$504.37	\$42.03
\$1,000,000	\$672.49	\$56.04
\$2,500,000	\$1,681.24	\$140.10
\$5,000,000	\$3,362.47	\$280.21

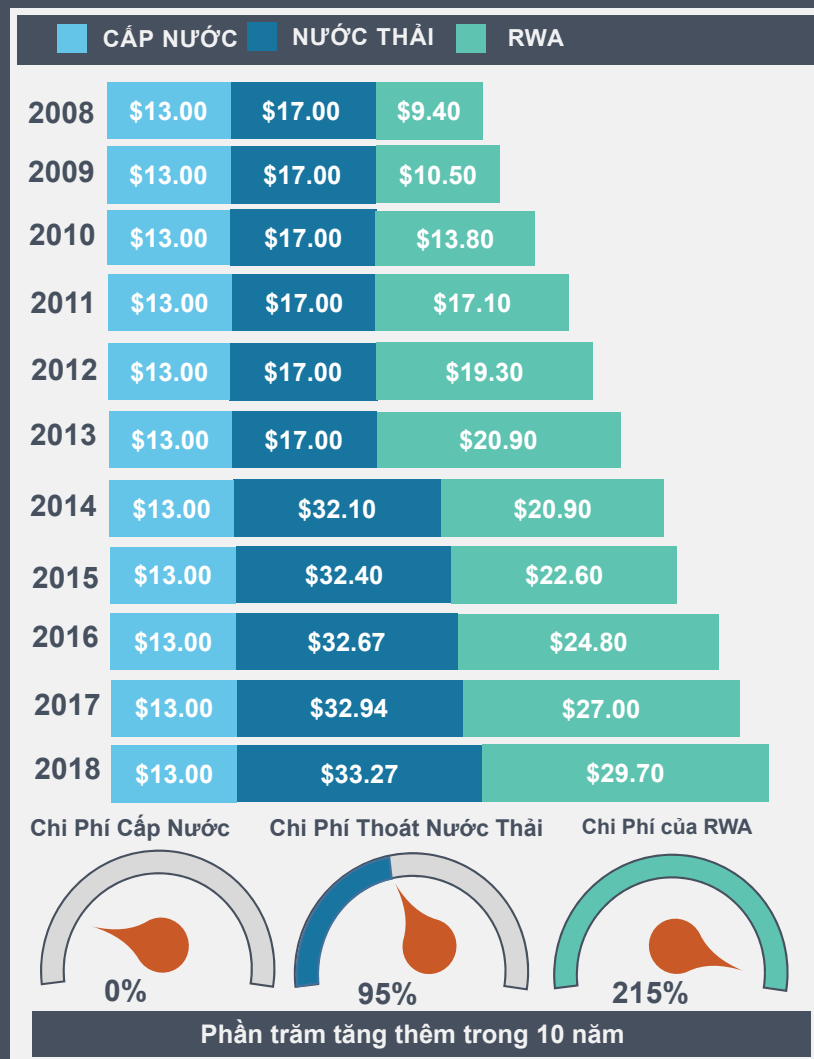
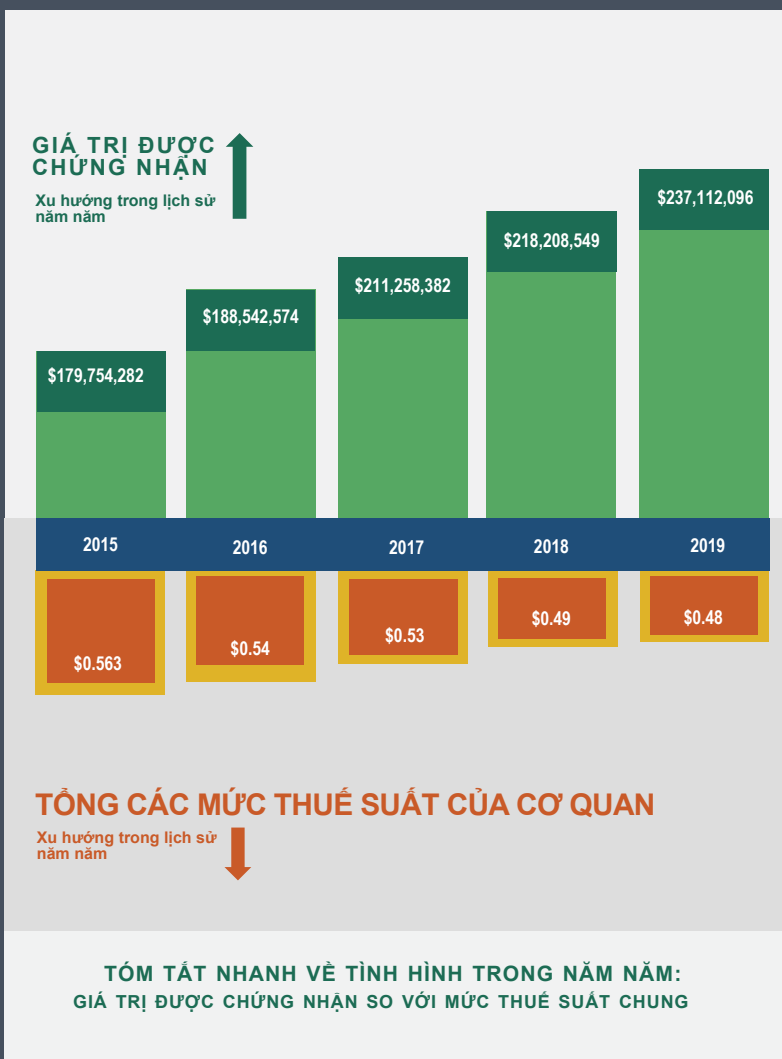
TÁC ĐỘNG LÊN TRẢ NỢ

Kích Thước Phát Hành Trái Phiếu	Trả Nợ Hàng Năm	Thuế Suất Trả Nợ Bắt Buộc*	Hàng Năm	Hàng Tháng
\$295,000	\$20,931	\$0.009	\$13.67	\$1.14
\$590,000	\$41,862	\$0.018	\$27.35	\$2.28
\$880,000	\$62,438	\$0.027	\$40.79	\$3.40
\$1,175,000	\$83,369	\$0.037	\$54.47	\$4.54
\$2,940,000	\$208,600	\$0.092	\$136.28	\$11.36
\$5,880,000	\$417,200	\$0.183	\$272.56	\$22.71

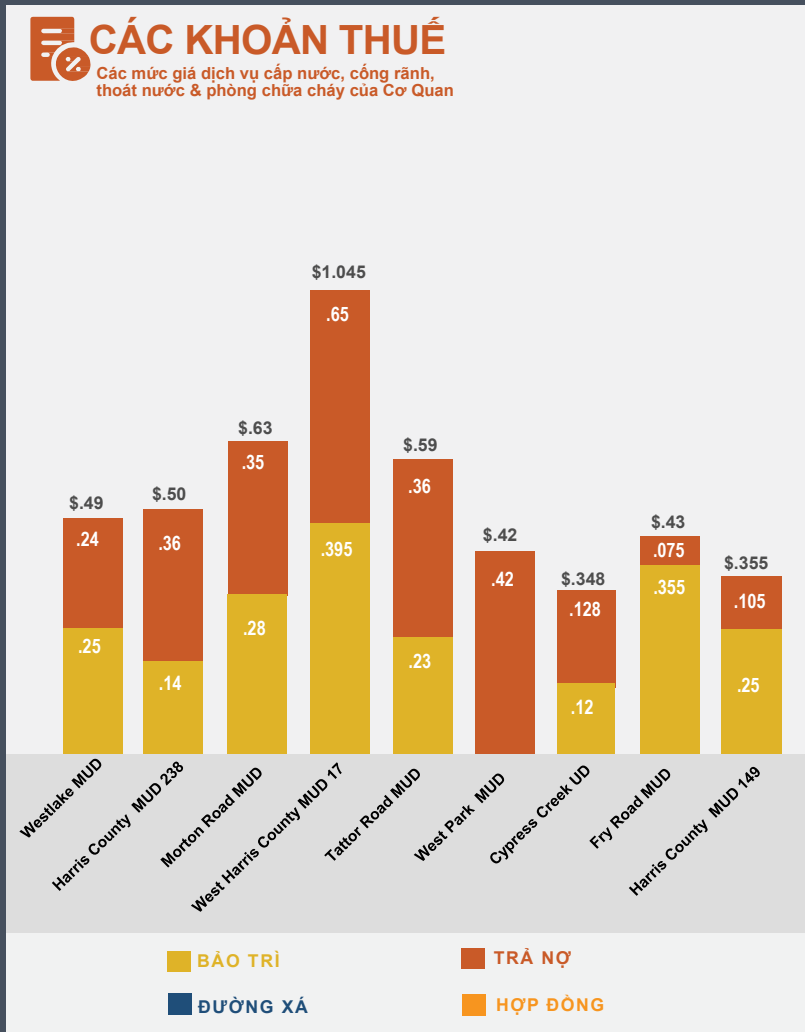
*Điền cùng mức thuế suất Thuế Mỹ bắt buộc cho các trái phiếu hiện tại của cơ quan.

Cơ Quan Dịch Vụ Tiện Ích Thành Số 1 Westlake:

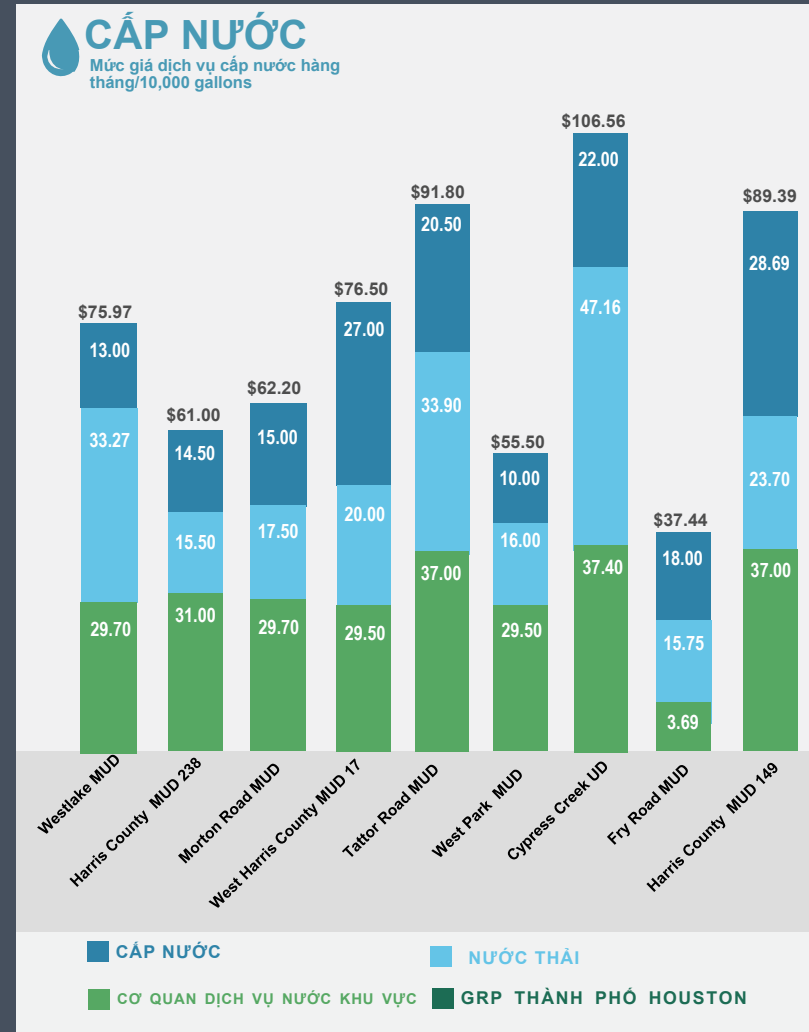
Các Xu Hướng Trong Lịch Sử: Giá Trị Được Chứng Nhận, Các Mức Thuế & Giá Dịch Vụ Cấp Nước



Westlake MUD SỐ 1: So Sánh Mức Thuế & Giá Dịch Vụ Cấp Nước Các Cơ Quan Lân Cận và Tương Tự



Đây là gì? Một Cơ Quan có một số cấu phần trong Tổng Mức Thuế Suất của mình. Biểu đồ này chỉ gồm mức giá dịch vụ cấp nước, cống rãnh, thoát nước và nếu áp dụng, các dịch vụ phòng chữa cháy và thuế hợp đồng. Biểu đồ này không bao gồm các mức thuế của học khu, quận, thành phố hay các thuế khác.



Đây là gì? Đây là các loại phí hàng tháng do MUD hoặc Thành Phố xuất hóa đơn cho các phí dịch vụ cấp nước, nước thải và các phí khác như phòng cháy và Cơ Quan Dịch Vụ Nước Khu Vực GRP, cho một nhà ở trung bình sử dụng 10,000 gallon mỗi tháng.

LỊCH SỬ & THÔNG TIN CHUNG

- Cơ Quan Dịch Vụ Tiện Ích Thành Phố Số 1 Westlake ("Cơ Quan") chịu trách nhiệm cung cấp cơ sở hạ tầng cấp nước và thoát nước thải vệ sinh để phục vụ các bất động sản trong phạm vi ranh giới của Cơ Quan, và được phép phục vụ cho các bất động sản xung quanh khác.
- Cơ Quan là một cơ quan chính phủ và phân khu chính trị của Tiểu Bang Texas, được Ủy Ban Quyền Sử Dụng Nước Texas, tiền thân của Ủy Ban Chất Lượng Môi Trường Tiểu Bang Texas ("TCEQ") thành lập vào tháng Tư năm 1972. Cơ Quan hoạt động theo qui định của các Chương 49 và 54 của Bộ Luật Thủy Cục Texas.
- Cơ Quan được điều hành bởi một Ban Giám Đốc ("Ban Giám Đốc") gồm năm ủy viên được bầu chọn. Ban Giám Đốc tổ chức một cuộc họp thường lệ một lần mỗi tháng (6 giờ chiều vào thứ Hai thứ tư mỗi tháng) để quản lý và tiến hành các công việc và sự vụ của Cơ Quan. Theo định kỳ, Ban Giám Đốc sẽ tổ chức các cuộc họp đặc biệt. Tất cả các cuộc họp của Ban Giám Đốc đều được công khai theo qui định của Đạo Luật Nhóm Họp Công Khai, Chương 551, Bộ Luật Chính Quyền Texas. Theo qui định của luật pháp, chương trình nghị sự của mỗi cuộc họp của Ban Giám Đốc phải được niêm yết ít nhất 72 giờ trước khi tiến hành cuộc họp đó.
- Theo như các cơ quan chính quyền nhỏ thường thực hiện, Cơ Quan ký hợp đồng với các cố vấn như các kỹ sư, cố vấn tài chính, luật sư, kiểm toán, kế toán, định thuế-thu thuế, điều hành và các cố vấn tài chính để cung cấp các dịch vụ, cố vấn và báo cáo nhằm hỗ trợ quản lý Cơ Quan.

CÁC GIÁM ĐỐC VÀ CỐ VẤN

Ban Giám Đốc

- ▷ Bà Sally Seraj – Chủ Tịch
- ▷ Ông Gregory Brown – Phó Chủ Tịch
- ▷ Ông Jerry Power – Thư Ký
- ▷ Ông David Martindale – Phụ Tá Thư Ký
- ▷ Ông Eric O'Neal – Phụ Tá Thư Ký

Các Cố Vấn

- ▷ Cố Vấn Tài Chính – Masterson Advisors LLC
 - Bà Debbie Shelton
- ▷ Kỹ Sư – BGE, Inc.
 - Ông Phil Mullan, P.E.
- ▷ Luật Sư – Schwartz, Page & Harding, L.L.P.
 - Ông John Eichelberger
- ▷ Điều Hành – Inframark, LLC
 - Ông Chris Townsend

CHO PHÉP PHÁT HÀNH & BÁN TRÁI PHIẾU TRƯỚC ĐÓ

Cho Phép Phát Hành Trái Phiếu cho Các Cơ Sở Vật Chất Cấp Nước, Thoát Nước Vệ Sinh, và Cống Rãnh ("WS&D")

- Cơ Quan hiện có \$0 số tiền trái phiếu được phép nhưng chưa phát hành.
- Lần cho phép phát hành trái phiếu gần đây nhất được phê chuẩn của Cơ Quan là vào năm 1999 để đài thọ số tiền \$6,875,000 cho các cơ sở vật chất WS&D phục vụ cho Cơ Quan.
- Tất cả các trái phiếu được cho phép trong cuộc bầu cử năm 1999 được phát hành vào năm 2002 và 2006 để đài thọ cho các dự án cần thiết cho cơ sở hạ tầng WS&D trong Cơ Quan.

CHO PHÉP PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU SO VỚI PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Cho Phép Phát Hành Trái Phiếu

- Kế Hoạch Đề Nghị A – Cho phép phát hành các trái phiếu có trị giá lên tới \$17,000,000 cho các dự án WS&D và áp thuế để thanh toán cho các trái phiếu đó
 - *Điều này cung cấp một tùy chọn cấp vốn dài hạn cho các dự án WS&D bắt buộc.*
- Cho phép với nghĩa là việc phát hành các trái phiếu là một tùy chọn, chứ không phải một yêu cầu.
- Cho phép phát hành trái phiếu tương tự với một hạn mức tín dụng, một khoản tiền có sẵn khi Cơ Quan có nhu cầu sử dụng.

Phát Hành Trái Phiếu

- Nếu được cho phép, các trái phiếu sẽ được phát hành trong nhiều đợt, và khi cần. Mỗi đợt phát hành trái phiếu mới đều được Ban Giám Đốc, TCEQ, và Tổng Trưởng Lý Tiểu Bang Texas xem xét và phê duyệt trước khi bán ra.
- Mỗi đợt phát hành trái phiếu mới sẽ được đánh giá với các tùy chọn cấp vốn khác để xác định phương án tốt nhất cho (các) dự án bất kỳ được yêu cầu vào thời gian đó.
- Các trái phiếu được bán tại các cuộc họp công cộng và tuân theo một quy trình đấu thầu cạnh tranh được Ban Giám Đốc giám sát.

Các Thủ Tục cho Cuộc Bầu Cử

Cuộc Bầu Cử sẽ do Quận Harris quản lý theo quy định của một Thỏa Thuận Tổ Chức Các Cuộc Bầu Cử Kết Hợp với Cơ Quan.

Thủ tục bỏ phiếu sớm sẽ diễn ra từ ngày 21 tháng Mười, 2019 đến hết ngày 1 tháng Mười Một, 2019

Thủ tục bỏ phiếu sớm sẽ được tiến hành tại 52 địa điểm bỏ phiếu sớm cho Quận Harris.

Thời gian mở cửa để tiến hành thủ tục bỏ phiếu sớm có thể khác nhau.

Để tìm hiểu thêm thông tin: www.harrisvotes.org hoặc 713-755-6965

Ngày Bầu Cử

Bỏ phiếu vào Ngày Bầu Cử sẽ diễn ra vào ngày 5 tháng Mười Một, 2019, từ 7 giờ sáng đến 7 giờ tối tại các phòng phiếu địa phương và tại hơn 700 Trung Tâm Bỏ Phiếu Toàn Quận cho Quận Harris.

Để tìm hiểu thêm thông tin: www.harrisvotes.org hoặc 713-755-6965

Westlake MUD 1

Trạm Xử Lý Nước Thải



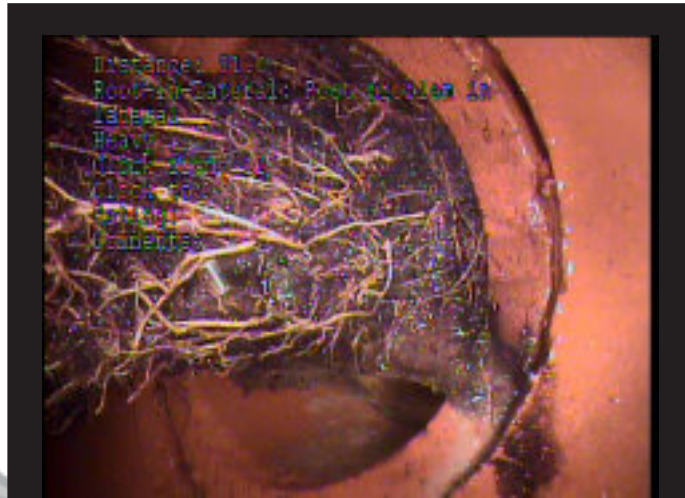
Westlake MUD 1

Trạm Cấp Nước



Westlake MUD 1

Trạm Cấp Nước



Các rễ mọc trong Hệ Thống Thoát Nước Thải



Nứt Vỡ tại Hệ Thống Thoát Nước Thải



Lỗ Cống Xuống Cấp

Westlake MUD 1

Kho Lưu Trữ Hóa Chất của Trạm Xử Lý Nước
Thải và Máy Phát Điện Khẩn Cấp



Bể Trữ Nước



Kho Lưu Trữ Hóa Chất của Trạm Xử Lý Nước
Thải và Máy Phát Điện Khẩn Cấp



Trạm Bơm Trạm Xử Lý Nước Thải



Các Đường Ống Thối Khí của Trạm Xử
Lý Nước Thải



Các Bơm Cung Ứng Nước



Trạm Bơm Nước Thải #1

Westlake MUD 1

Cấp Nước và Nước Thải

13

Dặm đường ống cấp nước

12

Dặm đường ống thoát nước thải vệ sinh



Ranh Giới MUD



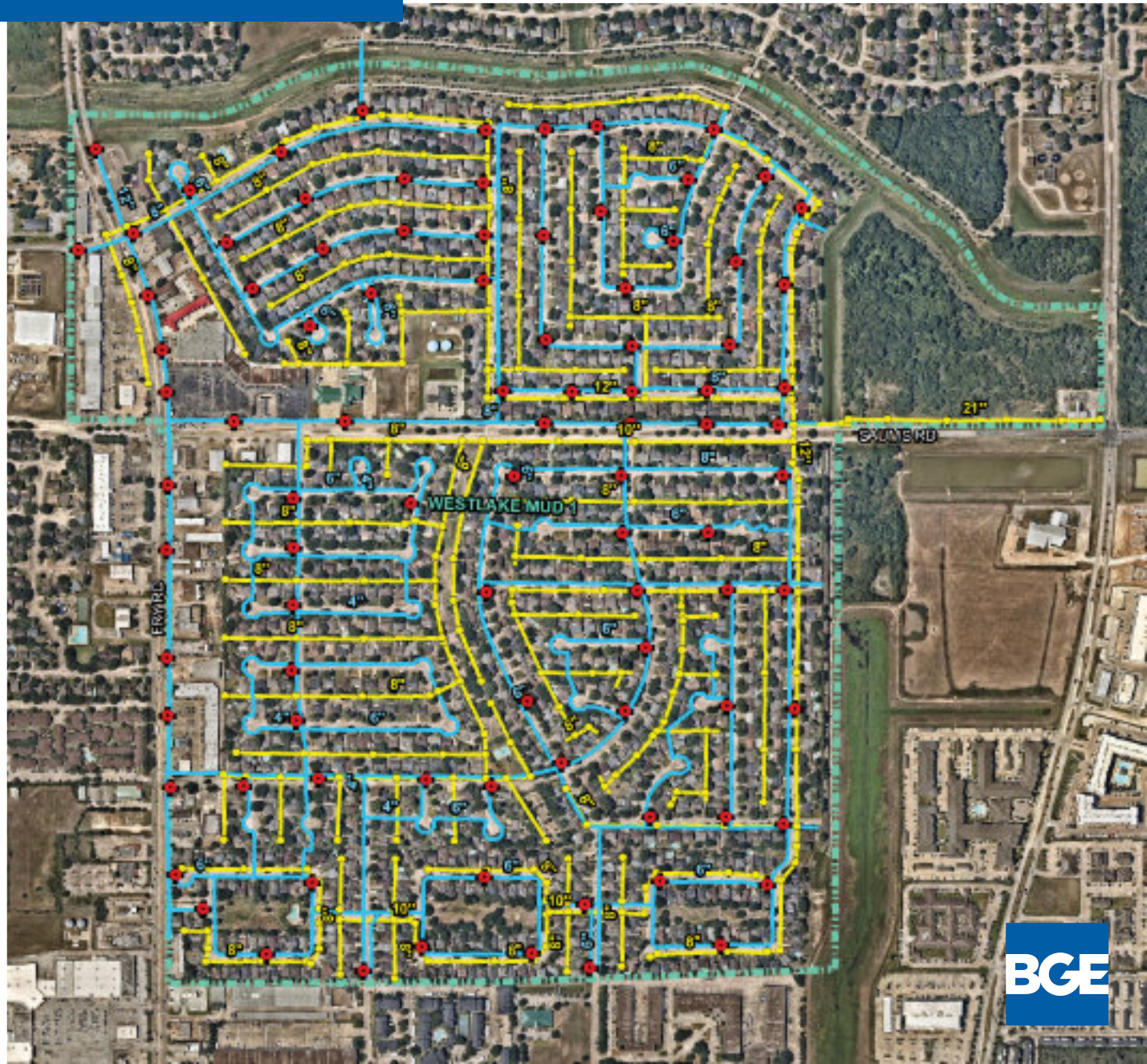
Các Đường Ống Cấp Nước



Các Đường Ống Thoát Nước Thải Vệ Sinh



Các vòi nước cứu hỏa



**CƠ QUAN DỊCH VỤ TIỆN ÍCH THÀNH PHỐ SỐ 1 WESTLAKE
ƯỚC TÍNH CHI PHÍ**

(Các Hệ Thống Cấp Nước và Thoát Nước Thải Vệ Sinh)

<u>Các Chi Phí Xây Dựng</u>	<u>Phần của Cơ Quan</u>	<u>% Các Chi Phí Xây Dựng</u>
I. Các Chi Phí Ước Tính cho Thiết Kế và Xây Dựng		
1. Các Cơ Sở Vật Chất và Dịch Vụ Phân Phối và Cấp Nước		
a. Thay Thế Động Cơ Máy Bơm Đệm	\$27,818	0.2%
b. Thay Thế Bơm Đệm	\$81,545	0.5%
c. Thay Thế Vòi Nước Cứu Hỏa	\$356,703	2.4%
d. Cải Tạo WP Số 1 GST Số 1	\$869,300	5.8%
e. Cải Tạo WP Số 1 GST Số 2 (20/21)	\$392,100	2.6%
f. Thay Thế Hệ Thống Điện/MCC WP Số 1	\$26,400	0.2%
g. Cải Tạo Bể Thủy Khí WP Số 1	\$91,020	0.6%
h. Cải Tạo WP Số 1 GST Số 1 & Bể Thủy Khí (2017)	\$291,550	1.9%
i. Chuyển Đổi Chloramine	\$200,000	1.3%
j. Bảo Trì Giếng Nước Số 2	\$190,350	1.3%
k. Thay Thế Đường Ống Nước DIP bằng C900 (2025 & 2026)	<u>\$2,446,962</u>	16.3%
Tiêu Tổng cho Cấp Nước	\$4,973,748	
2. Cơ Sở Vật Chất và Dịch Vụ Thu Gom, Phương Tiện Chuyên Chở, Xử Lý và Tiêu Hủy Nước Thải Vệ Sinh		
a. Truyần Phát và Cải Tạo Hệ Thống Thoát Nước Vệ Sinh	\$2,151,891	14.4%
b. Chuyển Đổi Hồ Chứa Trạm Bơm tại Saums Rd.	\$309,041	2.1%
c. Nâng Cấp Bảng Điều Khiển Điện Trạm Bơm tại Morton Rd.	\$97,750	0.7%
d. Nâng Cấp Hệ Thống Điện Trạm Bơm & Thêm Máy Phát Điện tại Saums Rd.	\$389,850	2.6%
e. Bảo Trì Tấm Lưới Chấn WWTP	\$35,000	0.2%
f. Thay Thế Máy Thổi WWTP	\$125,000	0.8%
g. Thay Thế Ống Phân Phối của Bể Thổi Khí WWTP	\$98,100	0.7%
h. Thay Thế Hệ Thống Điện/MCC WWTP	\$1,335,000	8.9%
i. Cải Tạo Bể Lắng WWTP	\$429,345	2.9%
j. Thay Thế Hệ Thống Điện/MCC Trạm Bơm tại Saums Rd.	<u>\$350,000</u>	2.3%
Tiêu Tổng cho Thoát Nước Vệ Sinh	\$5,320,977	
3. Các Khoản Dự Phòng (10% của các Hạng Mục 1-2)	\$1,029,473	6.9%
4. Kỹ Thuật (15% của các Hạng Mục 1-3)	\$1,698,630	11.3%
5. Lạm Phát (15% của các Hạng Mục 1-4)	<u>\$1,953,424</u>	13.0%
Tổng	\$14,976,251	100.0%
ƯỚC TÍNH TỔNG CHI PHÍ THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG (88.10% của BIR)	\$14,976,251	
II. Các Khoản Phụ Phí Ước Tính		
	<u>Phần của Cơ Quan</u>	<u>% của BIR</u>
1. Lệ Phí Pháp Lý	\$340,000	2.0%
2. Lệ Phí Đại Diện Tài Chánh	\$340,000	2.0%
3. Lãi Tính Vào Vốn (0.5 năm ở mức 6%)	\$510,000	3.0%
4. Giảm Giá Trái Phiếu (3.0%)	\$510,000	3.0%
5. Lệ Phí Xét Duyệt của Tổng Chương Lý (0.1%)	\$17,000	0.1%
6. Lệ Phí Doanh Thu Trái Phiếu của TCEQ (0.25%)	\$42,500	0.25%
7. Các Chi Phí Báo Cáo Xin Phát Hành Trái Phiếu	\$136,000	0.8%
8. Chi Phí và Lệ Phí Quản Lý Hành Chánh, Tổ Chức, và Phát Hành	<u>\$128,249</u>	<u>0.8%</u>
TỔNG CÁC KHOẢN PHỤ PHÍ ƯỚC TÍNH (11.90% của BIR)	\$2,023,749	11.9%
TỔNG SỐ TIỀN ƯỚC TÍNH YÊU CẦU ĐỂ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU	\$17,000,000	100.0%