

歡迎參加  
Harris縣水務管理與改善區第119區

# 開放日活動

4月19日(週二)

晚上 7:00

Harris County  
 WCID 119

# Harris 縣水務管理與改善區第 119 區

## 債券選舉摘要

# 2022

建造成本:	金額	
污水收集、運輸和處理設施修復和更換	\$ 18,323,000	
供水及配水設施修復和更換	\$ 13,414,170	
排水、雨水瀦留及污染控制設施與服務	\$ 450,000	
工程費用	\$ 8,801,934	
開發商補償	\$ 11,820,000	
通脹調整 ( 每年3% )	\$ 8,366,068	
<b>建造成本合計 (84.43%)</b>	<b>\$ 61,175,172</b>	
<b>非建造成本 :</b>		
A. 7 項預估債券申請的累計法律費用	\$ 1,882,500	(1)
B. 財務代理費 (2.0%)	\$ 1,450,000	
C. 利息費用資本化利息 ( 一年5.0% )	\$ 3,625,000	
D. 債券折價 (3%)	\$ 2,175,000	
E. 行政管理費用和發行成本	\$ 1,413,222	
F. TCEQ 債券發行費用 (0.25%)	\$ 181,250	
G. 司法部長審查費 (0.10%)	\$ 72,500	
H. 7 項預估債券申請的工程報告	\$ 525,000	
<b>非建造成本合計 (15.72%)</b>	<b>\$ 11,324,472</b>	
<b>債券發行要求合計</b>	<b>\$ 72,500,000</b>	

**註:**

(1) 根據協議，律師費為債券發行金額的2.5%+ (\$10,000)。

# 現有基礎設施



室外滲漏和劣化



室外螺栓腐蝕和滲漏



室內塗料和附件



室內地板劣化



室內密封膠劣化



梯子腐蝕

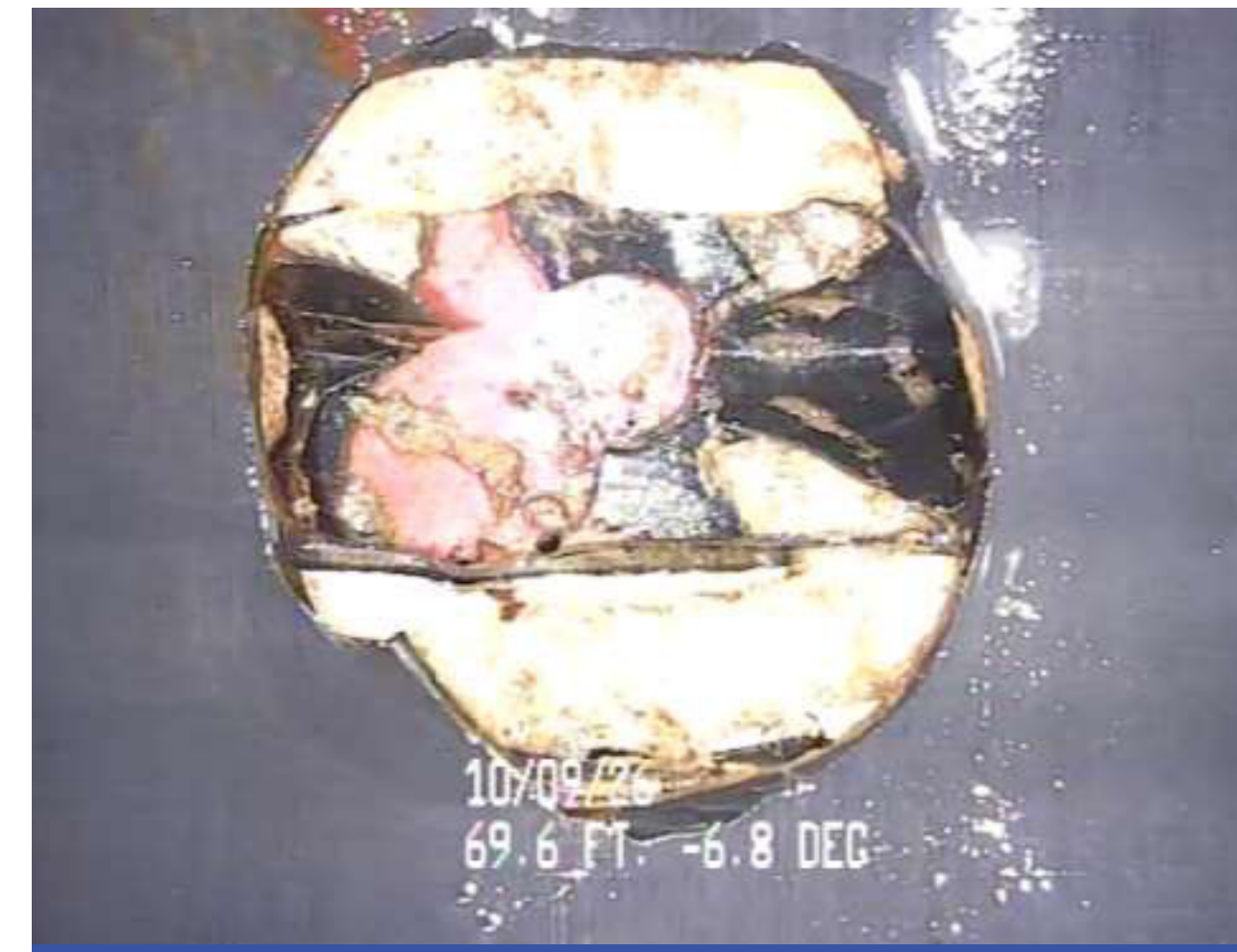
# 現有基礎設施



MH 90-92 之間的現有管道裂縫和樹根



MH 90-92 之間的閘門破裂



MH 125-126 之間的現有管道表面損傷



MH 127-128 之間的現有樹根關節



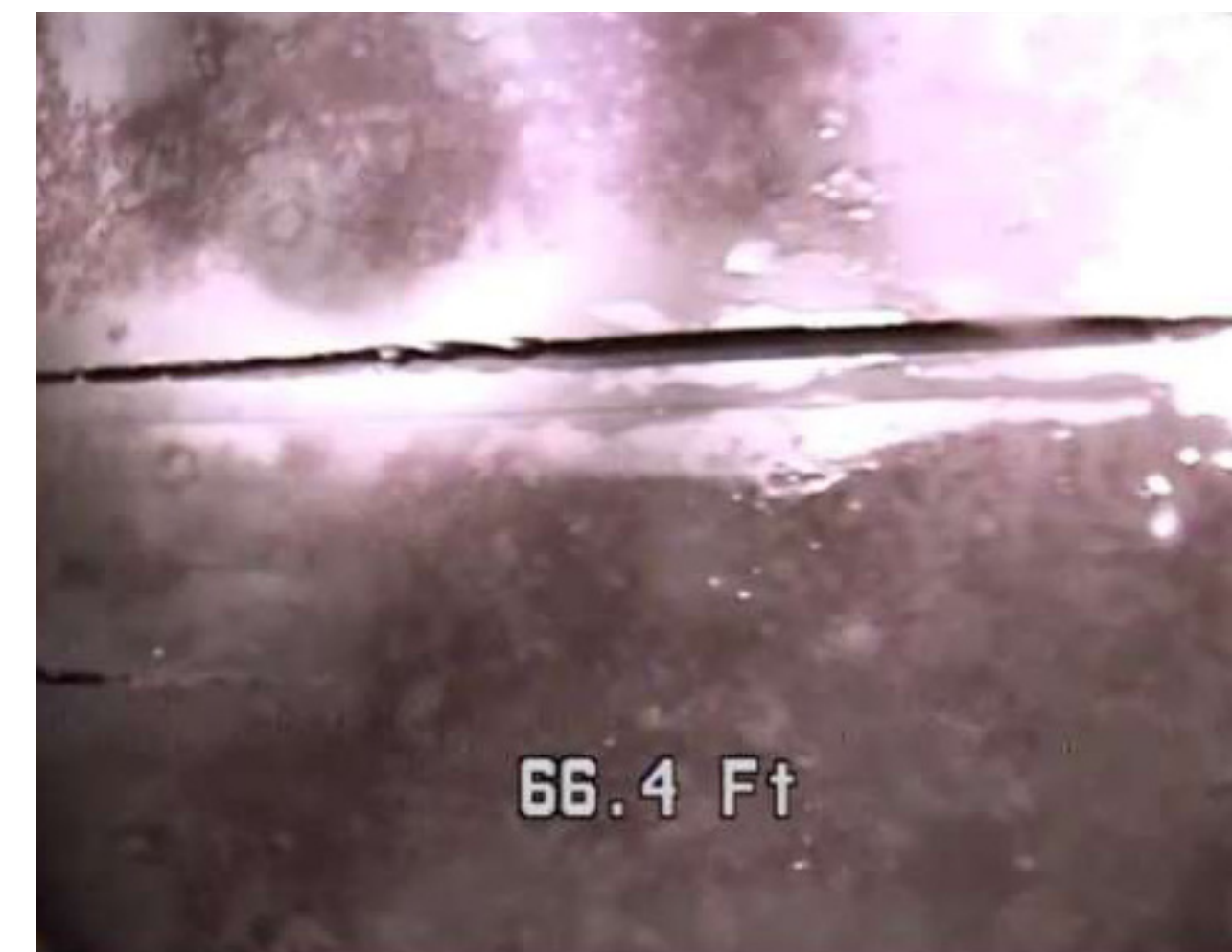
MH 104-141 之間的管道堵塞



MH 119-120 之間的現有管道有油脂

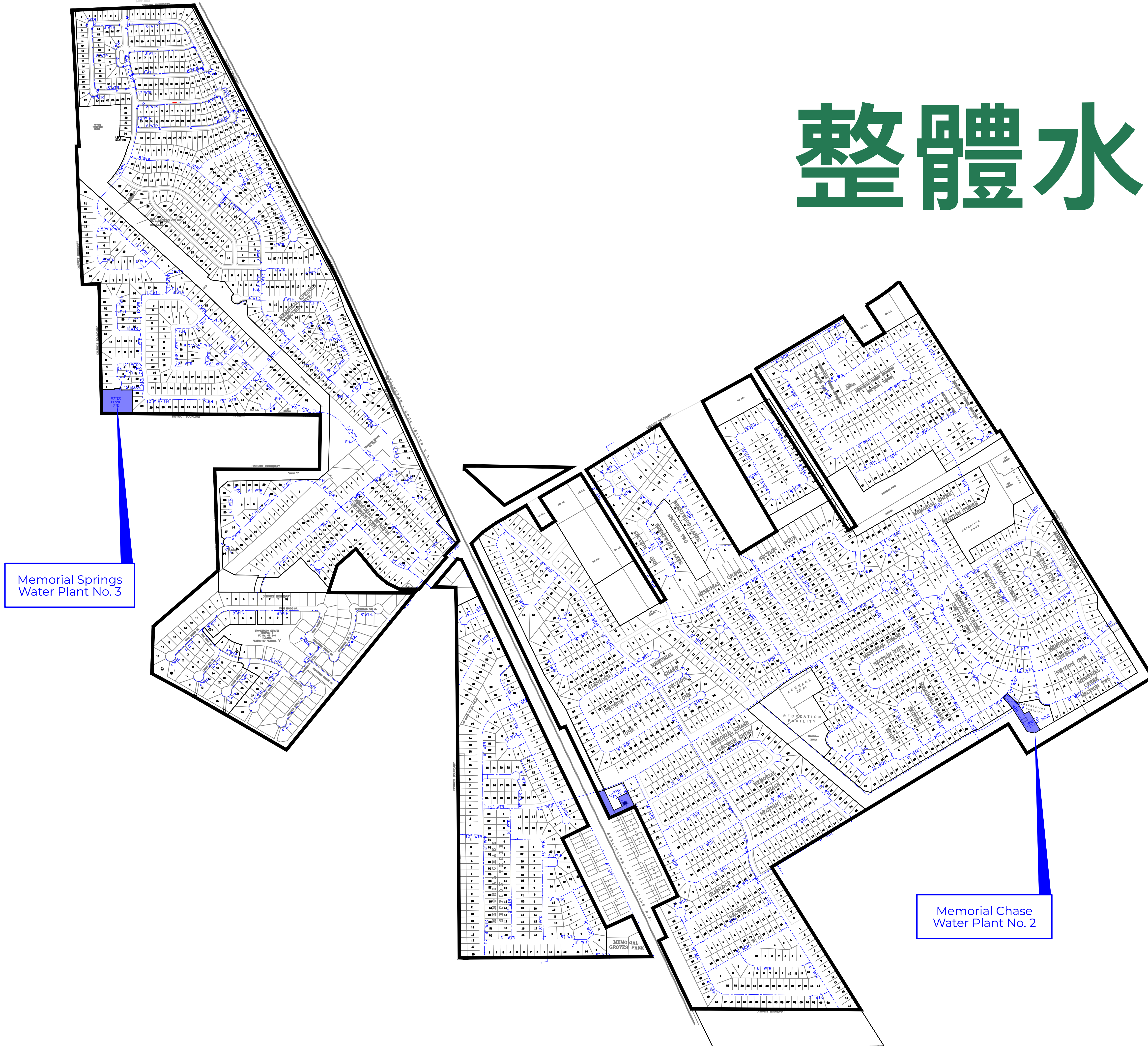


MH 119-120 之間的油脂

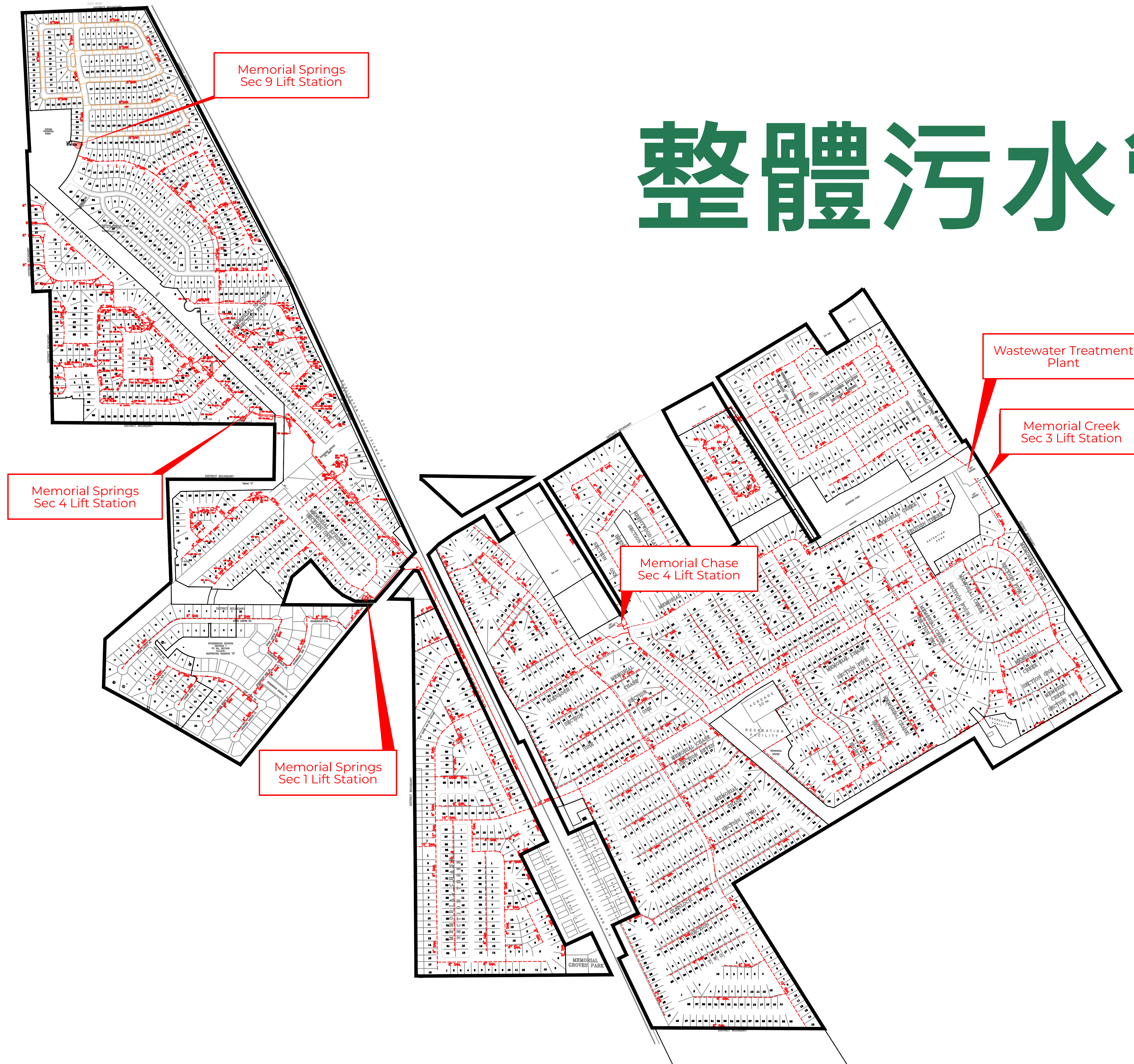


MH 137-139 之間的裂紋

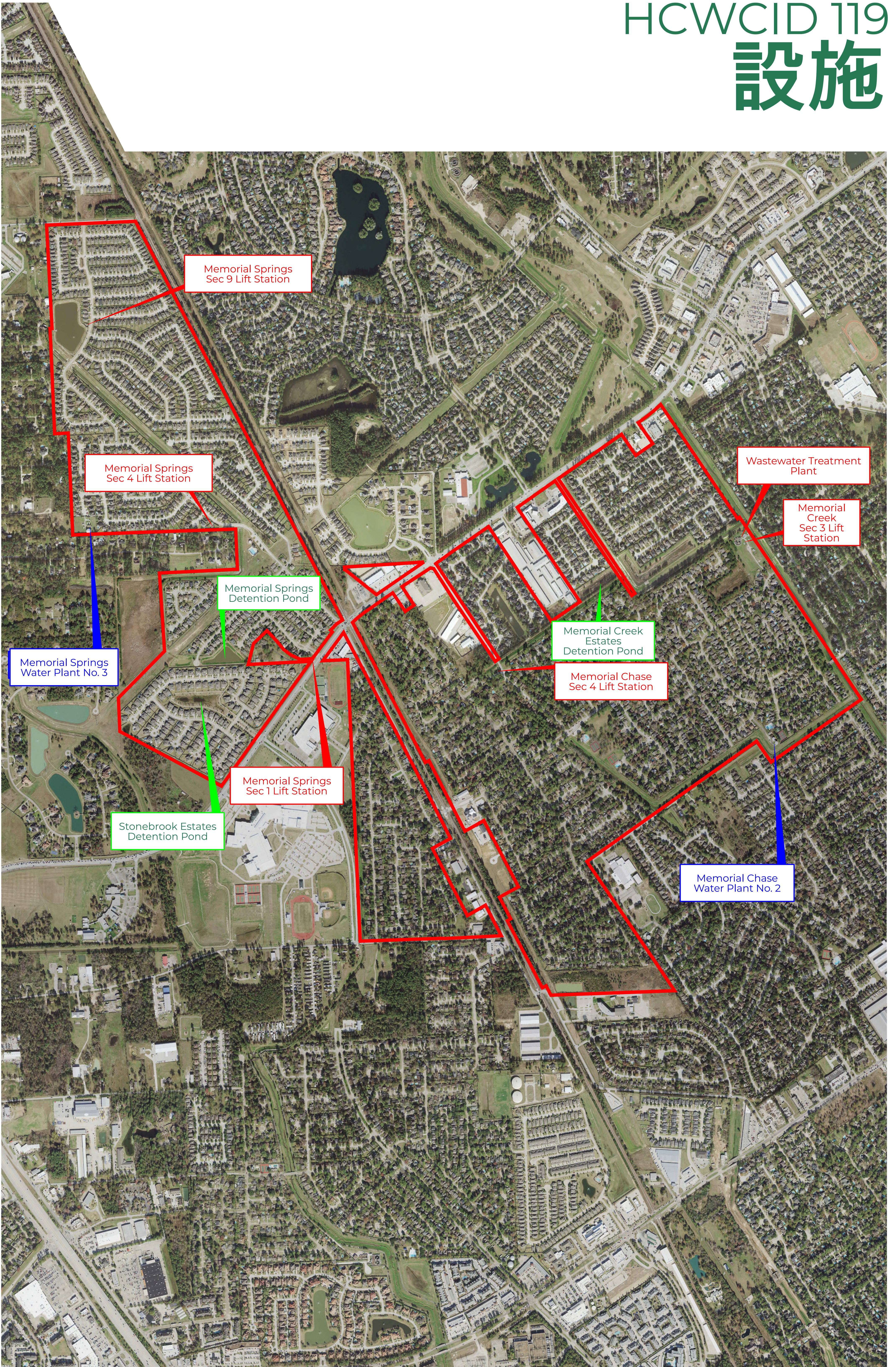
# 整體水管線佈局



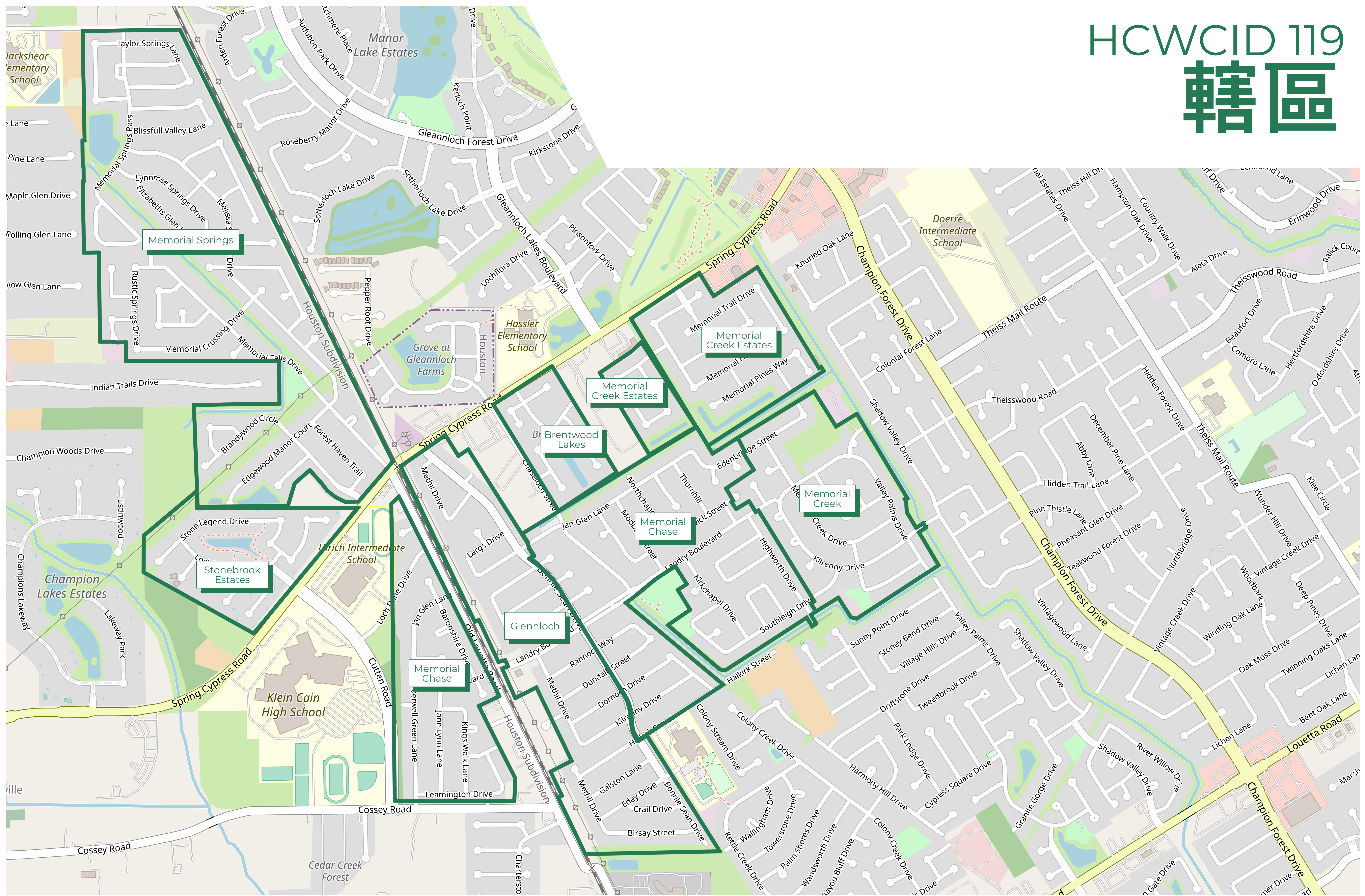
# 整體污水管道佈局



# HCWCID 119 設施



# HCWCID 119 轄區





# 支付設施維修/保養/改善費用

## 董事會妥善管理您的資金

- 審核審計和其他報告
- 本區財務狀況極佳 – 擁有平衡的預算和大筆的「未雨綢繆」儲備金，被 Standard & Poor's 評為A級（展望穩定）。
- 本區僅在得到 TCEQ 和 Texas 州司法部長批准後，於必要時才會發行債券
- 本區債券僅限於提供水、污水及排水服務
- 本區有兩種收入來源 – 房產稅以及水務與污水處理收入
- 本區對部分未償還債券進行了再融資，共節省 5,038,605 美元的債務清償總額

# 支付設施維修/保養/改善費用

## 小額費用支付來源

- 水務與污水處理收入
- 維護稅
  - 授權的最高維護稅率 - \$0.25
  - 2021 年維護稅率 - \$0.08

## 大額費用支付來源

- 債券
  - 優勢 – 長期融資，低利率，還款時間表的結構可以將稅率影響降至最低
  - 用債務清償稅所得進行償付

# 歷史稅務信息

年份	應稅價值	稅率
2021	\$714,660,868	\$0.42
2020	\$672,019,437	\$0.45
2019	\$643,012,236	\$0.45
2018	\$597,850,078	\$0.48
2017	\$578,242,715	\$0.48
2016	\$540,975,071	\$0.48
2015	\$492,971,227	\$0.52
2014	\$436,602,346	\$0.54
2013	\$396,733,725	\$0.59
2012	\$379,185,314	\$0.59

總稅率由兩部分組成 – 用於支付未償債券的本金和利息的債務清償稅率，以及用於支付本區的運營和維護費用的維護稅率。2021 年稅率為每 100 美元評估價值徵收 0.42 美元，其中 0.34 美元為債務清償稅，0.08 美元為維護稅。

# 針對主要維修和修復的「隨用隨付」與債券融資

## 假設

2,995所房屋

2021年認證評估估值

\$714,660,868

平均房屋價值

\$240,929

用水/排污賬單影響

### 基本建設改進所需金額

\$1,000,000

每年

每月

\$333.89

\$27.82

\$3,000,000

\$1,001.67

\$83.47

\$5,000,000

\$1,669.45

\$139.12

### 債券融資假設

5%利率

25年到期時間表

非建造成本相當於債券發行的15%

### 債券發行規模

\$1,180,000

每年

每月

\$24.09

\$2.01

\$3,530,000

\$72.28

\$6.02

\$5,885,000

\$144.56

\$12.05

**HARRIS COUNTY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT  
DISTRICT NO. 119  
BOND ELECTION**

**Harris County WCID No. 119,  
PROPOSITION A**

THE ISSUANCE OF \$72,500,000 BONDS FOR WATER, SANITARY SEWER, DRAINAGE AND STORM SEWER SYSTEMS AND THE LEVY OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, IN PAYMENT OF THE PRINCIPAL AND INTEREST ON THE BONDS

FOR

AGAINST

**DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 119  
DEL CONDADO DE HARRIS  
ELECCIÓN DE BONOS**

**Harris County WCID No. 119,  
PROPOSICIÓN A**

LA EMISIÓN DE \$72,500,000 EN BONOS PARA SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y AGUA DE TORMENTA, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, PARA EL PAGO DEL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

A FAVOR

EN CONTRA

**CƠ QUAN QUẢN LÝ VÀ CẢI TIẾN NGUỒN NƯỚC SỐ 119  
QUẬN HARRIS  
CUỘC BẦU CỬ TRÁI PHIẾU**

**WCID số 119 Quận Harris ,  
KẾ HOẠCH ĐỀ NGHỊ A**

PHÁT HÀNH CÁC TRÁI PHIẾU TRỊ GIÁ \$72,500,000 CHO CÁC HỆ THỐNG DẪN THỦY, THOÁT NƯỚC THẢI VỆ SINH, CÔNG RÃNH VÀ THOÁT NƯỚC MƯA VÀ ĐÁNH THUẾ, KHÔNG GIỚI HẠN MỨC THUẾ HOẶC SỐ TIỀN THUẾ, ĐỂ TRẢ TIỀN GỐC VÀ LÃI SUẤT CỦA CÁC TRÁI PHIẾU ĐÓ

THUẬN

CHỐNG

**HARRIS縣水務管理與改善區第119區  
債券選舉**

**Harris縣水務管理與改善區第119區  
提案A**

發行金額為\$72,500,000元的水務、污水管道及排水與雨水管道系統債券，並徵收不限稅率或稅額的稅款以償付上述債券之本金及利息

贊成

反對