

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 24
DEL CONDADO DE FORT BEND

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES PARA ELECCIONES DE
BONOS PARA AGUA, ALCANTARILLADO, DRENAJE Y CAMINOS

El Distrito de Servicios Públicos Municipales Nro. 24 del Condado de Fort Bend (el "Distrito") celebrará una elección de bonos de agua, alcantarillado, drenaje y caminos el 1 de mayo de 2021 con el fin de votar por lo siguiente:

LENGUAJE DE LA BOLETA DE VOTACIÓN DEL DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 24 DEL CONDADO DE FORT BEND
<u>BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN</u> DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 24 DEL CONDADO DE FORT BEND

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 24
DEL CONDADO DE FORT BEND
PROPOSICIÓN A

- | | | | |
|-----|-----------|---|--|
| () | A FAVOR |) | LA EMISIÓN DE \$108,650,000 EN BONOS PARA SISTEMAS |
| | |) | DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, ALCANTARILLADO |
| | |) | SANITARIO Y ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y AGUA |
| | |) | DE TORMENTA, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN |
| () | EN CONTRA |) | LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, |
| | |) | SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS |
| | |) | DE LOS BONOS |

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 24
DEL CONDADO DE FORT BEND
PROPOSICIÓN B

- | | | | |
|-----|-----------|---|--|
| () | A FAVOR |) | LA EMISIÓN DE \$17,380,000 EN BONOS PARA CAMINOS |
| | |) | Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN |
| | |) | CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA |
| () | EN CONTRA |) | PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS |

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 24
DEL CONDADO DE FORT BEND
PROPOSICIÓN C

- () A FAVOR) LA EMISIÓN DE \$8,000,000 EN BONOS PARA
) REEMBOLSAR LOS BONOS PARA CAMINOS DEL
) DISTRITO, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN
) LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD,
() EN CONTRA) SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS
DE LOS BONOS

REQUISITOS ESTIMADOS PARA SERVICIO DE LA DEUDA PARA BONOS PROPUESTOS GARANTIZADOS POR IMPUESTOS AD VALOREM			
	Proposición A	Proposición B	Proposición C
Capital para bonos propuestos a autorizar	\$108,650,000	\$17,380,000	\$8,000,000
Interés estimado para bonos propuestos a autorizar ¹	\$ 88,985,925	\$14,244,825	\$6,557,250
Requisitos de capital e interés combinados estimados para los bonos propuestos ¹	\$197,635,925	\$31,624,825	\$14,557,250

¹Supone una tasa de interés del 3.5% sobre los bonos propuestos y la emisión de acuerdo con el programa de amortización que se muestra más abajo. El interés y el programa de amortización estimados se basan en suposiciones actuales y proyecciones de tasas de interés, desarrollo inmobiliario, tasaciones fiscales e índices de recaudación de impuestos. En la medida en que tales suposiciones y proyecciones no se cumplan, el interés real sobre los bonos puede variar considerablemente del interés estimado que se presenta aquí. El interés estimado aquí provisto no será considerado parte de las proposiciones de bonos que serán presentadas a los votantes y no será considerado como una limitación de la potestad de Distrito para imponer, tasar y recaudar un impuesto ilimitado en cuanto a tasa o cantidad en virtud de la Constitución y leyes de Texas.

BONOS PENDIENTES GARANTIZADOS POR IMPUESTOS AD VALOREM AL 4 DE FEBRERO DE 2021	
Capital de bonos pendientes	\$18,975,000
(+) Interés estimado restante sobre bonos pendientes ²	\$10,760,988
(=) Requisitos estimados de capital e interés combinados ²	\$29,735,988

²Supone que el capital e interés sobre los bonos pendientes se pagan a tiempo en conformidad con los programas de vencimiento expuestos en la Declaración Oficial de cada serie de los bonos, y que ningún bono de ese tipo es reembolsado, cancelado o de otra forma canjeado antes de los vencimientos programados.

AUMENTO ANUAL, MÁXIMO Y ESTIMADO EN IMPUESTOS			
	Proposición A	Proposición B	Proposición C
Aumento anual, máximo y estimado en impuestos sobre residencia principal con tasación fiscal de \$100,000	\$410.00	\$70.00	\$70.00

RESUMEN DE SUPOSICIONES IMPORTANTES

El aumento anual, máximo y estimado en impuestos que aparece arriba para los bonos propuestos se basa en las suposiciones presentadas en esta sección respecto del crecimiento estimado en la tasación fiscal del Distrito, el programa de amortización para los bonos pendientes del Distrito y los bonos propuestos, el índice de recaudación de impuestos del Distrito, sin cambio en componentes de otras tasas de impuestos del Distrito, de haberlos, y las exenciones actualmente otorgadas por el Distrito, de haberlas. En la medida en que dichas suposiciones no se manifiesten, el aumento anual, máximo y estimado real en la cantidad de impuestos que se gravarían a una residencia principal en el Distrito con una tasación fiscal de \$100,000 para repagar los bonos puede variar considerablemente del aumento anual, máximo y estimado que se presenta aquí. El aumento anual, máximo y estimado presentado aquí no será considerado parte de las proposiciones de bonos que serán presentadas a los votantes y no será considerado como una limitación de la potestad de Distrito para imponer, tasar y recaudar un impuesto ilimitado en cuanto a tasa o cantidad en virtud de la Constitución y leyes de Texas.

Cambios en futuras tasaciones fiscales:
de las viviendas existentes actualmente:

Año del impuesto	Crecimiento anual	Tasación fiscal
2020	5.00%	\$170,500
2021	5.00%	\$179,025
2022	5.00%	\$187,976
2023	5.00%	\$197,375
2024	5.00%	\$207,244

Tasación fiscal futura proyectada del Distrito tras la urbanización y la construcción completas de viviendas

El Distrito actualmente incluye alrededor de 774 acres de terrenos, incluso aproximadamente 519.4 acres de terrenos que el Distrito anexó el 20 de noviembre de 2019.

Tasación fiscal futura proyectada de aproximadamente 254.6 acres del Distrito en construcción del Distrito en su configuración previa a la anexión - \$172,244,659.

Tasación fiscal futura proyectada de aproximadamente 519.4 acres del Distrito anexados el 20 de noviembre de 2019 según el Estudio de Anexión de octubre de 2018 del ingeniero más la tasación proyectada del Distrito en construcción del Distrito en su configuración previa a la anexión - \$412,500,000.

La tasación futura proyectada también incluye la tasación fiscal del aproximadamente 781 acres ubicados en las inmediaciones del Distrito que se podrían potencialmente anexar al Distrito. La tasación fiscal futura proyectada de esa propiedad tras la urbanización y la construcción completas de viviendas según el Estudio de Anexión de febrero de 2021 del ingeniero es de \$584,320,000.

La tasación fiscal futura proyectada de todo el Distrito de 1,555 acres tras la urbanización y la construcción completas de viviendas, suponiendo que se produzcan las potenciales anexiones, es de \$1,169,064,659.

Amortización de
servicio de la
deuda:

Año Fiscal	Bonos pendientes	Bonos propuestos en la Proposición A	Bonos propuestos en la Proposición B	Bonos propuestos en la Proposición C
2021	\$1,002,538			
2022	\$1,089,313			
2023	\$1,073,125			
2024	\$1,067,025	\$3,628,625	\$580,475	\$267,225
2025	\$1,065,488	\$4,973,625	\$795,475	\$367,225
2026	\$1,059,975	\$4,976,550	\$792,950	\$363,725
2027	\$1,059,475	\$4,972,725	\$795,250	\$365,225
2028	\$1,057,788	\$4,972,325	\$792,200	\$366,550
2029	\$1,056,363	\$4,975,175	\$793,975	\$367,700
2030	\$1,053,675	\$4,976,100	\$795,400	\$368,675
2031	\$1,055,775	\$4,975,100	\$791,475	\$364,475
2032	\$1,046,538	\$4,972,175	\$797,375	\$365,275
2033	\$1,046,662	\$4,972,325	\$797,750	\$365,900
2034	\$1,045,750	\$4,975,375	\$797,775	\$366,350
2035	\$1,044,112	\$4,976,150	\$797,450	\$366,625
2036	\$1,041,688	\$4,974,650	\$796,775	\$366,725
2037	\$1,039,762	\$4,975,875	\$795,750	\$366,650
2038	\$1,041,475	\$4,974,650	\$794,375	\$366,400
2039	\$1,047,025	\$4,975,975	\$797,650	\$365,975
2040	\$1,048,719	\$4,974,675	\$795,400	\$365,375
2041	\$1,044,550	\$4,975,750	\$797,800	\$364,600
2042	\$1,042,757	\$4,974,025	\$794,675	\$368,650
2043	\$1,040,150	\$4,974,500	\$796,200	\$367,350
2044	\$1,041,394	\$4,977,000	\$797,200	\$365,875
2045	\$1,036,612	\$4,976,350	\$797,675	\$364,225
2046	\$1,030,988	\$4,972,550	\$797,625	\$367,400
2047	\$1,123,144	\$4,975,600	\$797,050	\$365,225
2048	\$1,334,125	\$4,975,150	\$795,950	\$367,875
2049		\$4,976,200	\$794,325	\$365,175
2050		\$4,973,575	\$797,175	\$367,300
2051		\$4,972,275	\$794,325	\$364,075
2052		\$4,972,125	\$795,950	\$365,675
2053		\$4,972,950	\$796,875	\$366,925
2054		\$4,974,575	\$797,100	\$367,825
2055		\$4,976,825	\$796,625	\$368,375
2056		\$4,974,525	\$795,450	\$368,575
2057		\$4,972,675	\$793,575	\$368,425
2058		\$4,976,100	\$796,000	\$367,925
2059		\$4,974,450	\$797,550	\$367,075
2060		\$4,972,725	\$798,225	\$365,875
2061		\$4,975,750	\$798,025	\$364,325

2062		\$4,973,175	\$796,950	\$367,425
2063		\$4,975,000	\$795,000	\$365,000
	\$29,735,988	\$197,635,925	\$31,624,825	\$14,557,250

Tasa de interés sobre bonos propuestos:	3.50%
Tasa de recaudación de impuestos anual del Distrito:	99.0%
Exención por residencia principal:	0%

En 2020, el Distrito aplicó una tasa de impuesto total compuesta por un impuesto para la deuda y un impuesto de mantenimiento de \$1.26 por cada \$100 de tasación fiscal. El objetivo del Distrito es aplicar una tasa de impuesto total que no supere \$1.26 por cada \$100 de tasación fiscal después de realizar la emisión de los bonos para caminos y los bonos para agua, alcantarillado y drenaje propuestos. Como se refleja anteriormente, el componente de la tasa para la deuda del Distrito que es atribuible a los bonos para caminos propuestos que trata la Proposición B es de \$0.07 por cada \$100 de tasación fiscal, suponiendo la emisión de todos los \$17,380,000 en bonos y la tasación que se proyecta para el Distrito tras su urbanización completa. Además, el componente de la tasa para la deuda del Distrito que es atribuible a los bonos para agua, alcantarillado y drenaje propuestos que trata la Proposición A es de \$0.41 por cada \$100 de tasación fiscal, suponiendo la emisión de todos los \$108,650,000 en bonos y la tasación que se proyecta para el Distrito tras su urbanización completa. Suponiendo que se logra el plan del Distrito de no aumentar el impuesto para la deuda por encima de \$1.26 por cada \$100 de tasación fiscal, no habría ningún aumento a la tasa de impuesto total de \$1.26 por cada \$100 de tasación fiscal y, por consiguiente, ningún aumento impositivo como consecuencia de la emisión de los bonos para caminos.

[PÁGINA DE FIRMAS A CONTINUACIÓN]

POR ORDEN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

/S/ Robert Atkinson
Presidente de la Junta Directiva