

y corporativa y una agencia gubernamental del Estado de Texas que opera y se rige por las disposiciones del Artículo III, Sección 52 y 52-a, y Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas, con los límites establecidos en el Anexo "A" que se adjunta a la presente;

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con los términos y disposiciones de la Ley de Distritos y el Capítulo 49.102, Código de Aguas de Texas, y las disposiciones del Código Electoral de Texas, la Junta ha determinado que es apropiado celebrar una elección de confirmación para el Distrito;

CONSIDERANDO QUE, el 14 de julio de 2022, se ha presentado al Distrito un informe del ingeniero, el cual está disponible para ser examinado por el público, cubriendo las obras de servicios públicos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos y aparatos que deben ser comprados, construidos o adquiridos y construidos de otra manera por el Distrito, y la propiedad, los derechos contractuales, los derechos de uso y los intereses en propiedad por comprar o adquirir de otra manera, así como el costo estimado de todos estos conceptos, junto con los planos, catastros, perfiles y datos que muestran y explican el informe, y dicho informe fue considerado detenidamente y aprobado en su totalidad por la Junta;

CONSIDERANDO QUE, el propósito y objeto de dichas obras de servicios públicos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos, aparatos, propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad es el suministro de un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de drenaje y alcantarillado para aguas pluviales;

CONSIDERANDO QUE, el informe del ingeniero previamente archivado del 14 de julio de 2022 contiene una estimación del costo de la compra, construcción u otra adquisición de las obras de servicios públicos, mejoras e instalaciones propuestas, la compra u otra adquisición de propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad, y una estimación de los gastos relacionados con dichos conceptos, según el siguiente desglose:

[El resto de la página se ha dejado intencionalmente en blanco]

Resumen de Costos para los Bonos de Servicios Públicos

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DE EAST WALLER

ESTIMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

	<u>PARTIDAS DE WS&D</u>	<u>PARTIDAS DE PAVIMENTACIÓN</u>	<u>PARTIDAS DE PARQUES</u>
A. Costos de Construcción			
1. Sofi Lakes Drive	\$ 480,408.00	\$ 844,110.00	(1)
2. Yara Drive	\$ 2,009,790.00	\$ 2,629,740.00	(1)
3. Detención Fase 1	\$ 5,405,178.00		(1)
4. Detención Fase 2	\$ 2,578,920.00		(1)
5. Subdivisión Fase 1A	\$ 3,730,122.00	\$ 2,520,420.00	(1)
6. Subdivisión Fase 1B (incluye la Estación de Bombeo)	\$ 6,762,444.00	\$ 3,224,580.00	(1)
7. North Sofi Lakes Drive	\$ 1,943,251.00	\$ 1,105,962.00	(1)
8. Futura Longenbaugh Road (1/2 Boulevard)	\$ 974,581.20	\$ 3,255,238.80	(2)
9. Futura Mound Schlipf Road (1/2 Boulevard)	\$ 4,046,486.40	\$ 3,255,238.80	(2)
10. Recubrimiento de asfalto de Morrison Road y nivelación de zanjas	\$ 180,000.00	\$ 1,500,000.00	(2)
11. Detención Fase 3 y 4	\$ 8,701,678.00		(2)
12. Subdivisión Fase 2 y 3	\$ 14,190,201.00	\$ 7,998,251.00	(2)
13. Planta de Agua	\$ 7,500,000.00		(2)
14. Planta de Aguas Residuales	\$ 15,000,000.00		(2)
15. Cruces de alcantarillado de carretera (3)	\$ 1,800,000.00		(2)
16. Parques y equipamientos			\$ 14,859,000.00 (3)
17. Costo de Terrenos	\$ 10,032,230.00	\$ 1,341,925.00	\$ 1,337,375.00 (4)
18.			
19.			
Subtotal:	\$ 85,335,289.60	\$ 27,675,465.60	\$ 16,196,375.00
B. Ingeniería y Pruebas de Materiales			
1. 20% de las Partidas A1 - A17	\$ 15,060,611.92	\$ 5,266,708.12	\$ 2,971,800.00
Subtotal:	\$ 15,060,611.92	\$ 5,266,708.12	\$ 2,971,800.00
C. Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales			
1. 3.5% de las Partidas A1 - A17	\$ 2,635,607.09	\$ 921,673.92	\$ 520,065.00
Subtotal:	\$ 2,635,607.09	\$ 921,673.92	\$ 520,065.00
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	\$ 103,031,508.61	\$ 33,863,847.64	\$ 19,688,240.00
Ajuste por Inflación (10 años al 4.0% por año)	\$ 49,480,293.17	\$ 16,262,919.29	\$ 9,455,164.74
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN CON INFLACIÓN	\$ 152,511,801.78	\$ 50,126,766.94	\$ 29,143,404.74
D. COSTOS NO DE CONSTRUCCIÓN			
C. Costos de Intereses:			
1. Honorarios legales (2.5% del BIR)	\$ 5,050,000.00	\$ 1,656,250.00	\$ 972,500.00
2. Honorarios de agentes fiscales (2.0% del BIR)	\$ 4,040,000.00	\$ 1,325,000.00	\$ 778,000.00
3. Costos de intereses			
a. Interés capitalizado (2 años al 4.0%)	\$ 16,160,000.00	\$ 5,300,000.00	\$ 3,112,000.00
b. Interés del promotor (2 años al 4.0%)	\$ 16,160,000.00	\$ 5,300,000.00	\$ 3,112,000.00
4. Descuento del suscriptor	\$ 6,060,000.00	\$ 1,987,500.00	\$ 1,167,000.00
5. Costos de los informes de solicitud de bonos	\$ 250,000.00	\$ 75,000.00	\$ 100,000.00
6. Honorarios de la TCEQ (0.25% del BIR)	\$ 505,000.00	\$ 165,625.00	\$ 97,250.00
7. Creación/organización del distrito	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00
8. Honorarios del fiscal general	\$ 202,000.00	\$ 66,250.00	\$ 38,900.00
9. Gastos de emisión de bonos	\$ 411,198.22	\$ 97,608.06	\$ 228,945.26
10. Administración y operaciones	\$ 500,000.00		

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DE EAST WALLER

ESTIMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

	<u>PARTIDAS DE WS&D</u>	<u>PARTIDAS DE PAVIMENTACIÓN</u>	<u>PARTIDAS DE PARQUES</u>
Total de Costos No de Construcción	\$ 49,488,198.22	\$ 16,123,233.06	\$ 9,756,595.26
Total de Costos de Construcción y No de Construcción	\$ 202,000,000.00	\$ 66,250,000.00	\$ 38,900,000.00
MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN DE BONOS (BIR)	<u>\$ 202,000,000</u>	<u>\$ 66,250,000</u>	<u>\$ 38,900,000</u>

Notas

- (1) Estimaciones de los Costos de Construcción preparadas por RG Miller Engineers, Inc., con fecha de 13 de julio de 2022. Debido a las condiciones actuales del mercado, las estimaciones de costos deben ser actualizadas con frecuencia.
- (2) Costos extrapolados para el Desarrollo de la Fase 2 (Norte de Yara Drive) basados en los costos por acre (subdivisión y detención) o por pie lineal (carreteras) de la Fase 1.
- (3) Parques y Equipamientos: 1,651 viviendas a \$300,000 (AV promedio por vivienda) y un tope del 3% para Bonos de Parques. $1,651 * 300,000 * 0.03 = \$14,859,000$
- (4) Costo de Terrenos calculado como \$65,000 por acre. El Costo de Terrenos de WS&D incluye estanques de detención, WTP y WWTP. El Costo de Terrenos para Pavimentación incluye Calles Colectoras o mayores solamente, los costos de terrenos de las calles locales no fueron incluidos. Los costos de terrenos para equipamientos incluyen el sitio de perforación, los parques, el centro de recreación y la servidumbre de la tubería.

Preparado por
R.G. Miller Engineer, Inc.

2 de 2

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que la estimación anterior de \$202,000,000 es razonable y apropiada, y por la presente aprueba dicha estimación y todas las partidas contenidas en la misma;

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que el informe del ingeniero debería ser aprobado, y que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de servicios públicos del Distrito por el monto total de \$202,000,000, y para el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos;

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de refinanciación de servicios públicos del Distrito por el monto total de \$252,500,000 para cubrir el monto total de los bonos por refinanciar más los costos relacionados con la emisión de los bonos de refinanciación, y el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos de refinanciación de servicios públicos;

CONSIDERANDO QUE, el 14 de julio de 2022, se ha presentado al Distrito un informe del ingeniero, el cual está disponible para ser examinado por el público, cubriendo el sistema de carreteras, las mejoras, instalaciones, plantas, equipos y aparatos que deben ser comprados, construidos o adquiridos y construidos de otra manera por el Distrito, y la propiedad, los derechos contractuales, los derechos de uso y los intereses en propiedad por comprar o adquirir de otra manera, así como el costo estimado de todos estos conceptos, junto con los planos, catastros, perfiles y datos que muestran y explican en su totalidad el informe, y dicho informe fue considerado detenidamente y aprobado en su totalidad por la Junta;

CONSIDERANDO QUE, el propósito y objeto de dichas obras, mejoras, instalaciones, plantas, equipos, aparatos, propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad es el suministro de un sistema de carreteras;

CONSIDERANDO QUE, el informe del ingeniero previamente archivado del 14 de julio de 2022 contiene una estimación del costo de la compra, construcción u otra adquisición de las obras, mejoras e instalaciones propuestas, la compra u otra adquisición de propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad, y una estimación de los gastos relacionados con dichos conceptos, según el siguiente desglose:

[El resto de la página se ha dejado intencionalmente en blanco]

Resumen de Costos para los Bonos para Carreteras

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DE EAST WALLER

ESTIMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

	<u>PARTIDAS DE WS&D</u>	<u>PARTIDAS DE PAVIMENTACIÓN</u>	<u>PARTIDAS DE PARQUES</u>
A. Costos de Construcción			
1. Sofi Lakes Drive	\$ 480,408.00	\$ 844,110.00	(1)
2. Yara Drive	\$ 2,009,790.00	\$ 2,629,740.00	(1)
3. Detención Fase 1	\$ 5,405,178.00		(1)
4. Detención Fase 2	\$ 2,578,920.00		(1)
5. Subdivisión Fase 1A	\$ 3,730,122.00	\$ 2,520,420.00	(1)
6. Subdivisión Fase 1B (incluye la Estación de Bombeo)	\$ 6,762,444.00	\$ 3,224,580.00	(1)
7. North Sofi Lakes Drive	\$ 1,943,251.00	\$ 1,105,962.00	(1)
8. Futura Longenbaugh Road (1/2 Boulevard)	\$ 974,581.20	\$ 3,255,238.80	(2)
9. Futura Mound Schlipf Road (1/2 Boulevard)	\$ 4,046,486.40	\$ 3,255,238.80	(2)
10. Recubrimiento de asfalto de Morrison Road y nivelación de zanjas	\$ 180,000.00	\$ 1,500,000.00	(2)
11. Detención Fase 3 y 4	\$ 8,701,678.00		(2)
12. Subdivisión Fase 2 y 3	\$ 14,190,201.00	\$ 7,998,251.00	(2)
13. Planta de Agua	\$ 7,500,000.00		(2)
14. Planta de Aguas Residuales	\$ 15,000,000.00		(2)
15. Cruces de alcantarillado de carretera (3)	\$ 1,800,000.00		(2)
16. Parques y equipamientos			\$ 14,859,000.00 (3)
17. Costo de Terrenos	\$ 10,032,230.00	\$ 1,341,925.00	\$ 1,337,375.00 (4)
18.			
19.			
Subtotal:	\$ 85,335,289.60	\$ 27,675,465.60	\$ 16,196,375.00
B. Ingeniería y Pruebas de Materiales			
1. 20% de las Partidas A1 - A17	\$ 15,060,611.92	\$ 5,266,708.12	\$ 2,971,800.00
Subtotal:	\$ 15,060,611.92	\$ 5,266,708.12	\$ 2,971,800.00
C. Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales			
1. 3.5% de las Partidas A1 - A17	\$ 2,635,607.09	\$ 921,673.92	\$ 520,065.00
Subtotal:	\$ 2,635,607.09	\$ 921,673.92	\$ 520,065.00
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	\$ 103,031,508.61	\$ 33,863,847.64	\$ 19,688,240.00
Ajuste por Inflación (10 años al 4.0% por año)	\$ 49,480,293.17	\$ 16,262,919.29	\$ 9,455,164.74
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN CON INFLACIÓN	\$ 152,511,801.78	\$ 50,126,766.94	\$ 29,143,404.74
D. COSTOS NO DE CONSTRUCCIÓN			
C. Costos de Intereses:			
1. Honorarios legales (2.5% del BIR)	\$ 5,050,000.00	\$ 1,656,250.00	\$ 972,500.00
2. Honorarios de agentes fiscales (2.0% del BIR)	\$ 4,040,000.00	\$ 1,325,000.00	\$ 778,000.00
3. Costos de intereses			
a. Interés capitalizado (2 años al 4.0%)	\$ 16,160,000.00	\$ 5,300,000.00	\$ 3,112,000.00
b. Interés del promotor (2 años al 4.0%)	\$ 16,160,000.00	\$ 5,300,000.00	\$ 3,112,000.00
4. Descuento del suscriptor	\$ 6,060,000.00	\$ 1,987,500.00	\$ 1,167,000.00
5. Costos de los informes de solicitud de bonos	\$ 250,000.00	\$ 75,000.00	\$ 100,000.00
6. Honorarios de la TCEQ (0.25% del BIR)	\$ 505,000.00	\$ 165,625.00	\$ 97,250.00
7. Creación/organización del distrito	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00
8. Honorarios del fiscal general	\$ 202,000.00	\$ 66,250.00	\$ 38,900.00
9. Gastos de emisión de bonos	\$ 411,198.22	\$ 97,608.06	\$ 228,945.26
10. Administración y operaciones	\$ 500,000.00		

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DE EAST WALLER

ESTIMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

	<u>PARTIDAS DE WS&D</u>	<u>PARTIDAS DE PAVIMENTACIÓN</u>	<u>PARTIDAS DE PARQUES</u>
Total de Costos No de Construcción	\$ 49,488,198.22	\$ 16,123,233.06	\$ 9,756,595.26
Total de Costos de Construcción y No de Construcción	\$ 202,000,000.00	\$ 66,250,000.00	\$ 38,900,000.00
MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN DE BONOS (BIR)	<u>\$ 202,000,000</u>	<u>\$ 66,250,000</u>	<u>\$ 38,900,000</u>

Notas

- (1) Estimaciones de los Costos de Construcción preparadas por RG Miller Engineers, Inc., con fecha de 13 de julio de 2022. Debido a las condiciones actuales del mercado, las estimaciones de costos deben ser actualizadas con frecuencia.
- (2) Costos extrapolados para el Desarrollo de la Fase 2 (Norte de Yara Drive) basados en los costos por acre (subdivisión y detención) o por pie lineal (carreteras) de la Fase 1.
- (3) Parques y Equipamientos: 1,651 viviendas a \$300,000 (AV promedio por vivienda) y un tope del 3% para Bonos de Parques. $1,651 * 300,000 * 0.03 = \$14,859,000$
- (4) Costo de Terrenos calculado como \$65,000 por acre. El Costo de Terrenos de WS&D incluye estanques de detención, WTP y WWTP. El Costo de Terrenos para Pavimentación incluye Calles Colectoras o mayores solamente, los costos de terrenos de las calles locales no fueron incluidos. Los costos de terrenos para equipamientos incluyen el sitio de perforación, los parques, el centro de recreación y la servidumbre de la tubería.

Preparado por
R.G. Miller Engineer, Inc.

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que la estimación anterior de \$66,250,000 es razonable y apropiada, y por la presente aprueba dicha estimación y todas las partidas contenidas en la misma;

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que el informe del ingeniero debería ser aprobado, y que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos para carreteras del Distrito por el monto total de \$66,250,000, y para el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos para carreteras;

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de refinanciación para carreteras del Distrito por el monto total de \$82,812,500 para cubrir el monto total de los bonos por refinanciar más los costos relacionados con la emisión de los bonos de refinanciación, y el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos de refinanciación para carreteras;

CONSIDERANDO QUE, el 14 de julio de 2022, se ha presentado al Distrito un informe del ingeniero, el cual está disponible para ser examinado por el público, cubriendo, con respecto a los parques y las instalaciones recreativas del Distrito, las obras, mejoras, instalaciones, equipos y aparatos que deben ser comprados, construidos o adquiridos y construidos de otra manera por el Distrito, y la propiedad, los derechos contractuales, los derechos de uso y los intereses en propiedad por comprar o adquirir de otra manera, así como el costo estimado de todos estos conceptos, junto con los planos, catastros, perfiles y datos que muestran y explican en su totalidad el informe, y dicho informe fue considerado detenidamente y aprobado en su totalidad por la Junta;

CONSIDERANDO QUE, el propósito y objeto de dichas obras, mejoras, instalaciones, equipos, aparatos, propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad con respecto a los parques y las instalaciones recreativas es el suministro y la mejora de parques e instalaciones recreativas en el Distrito;

CONSIDERANDO QUE, el informe del ingeniero previamente archivado del 14 de julio contiene una estimación del costo de la compra, construcción, mejora o adquisición de las obras, mejoras e instalaciones propuestas, la compra u otra adquisición de propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad, con respecto a los parques y las instalaciones recreativas, y una estimación de los gastos relacionados con dichos conceptos, según el siguiente desglose:

[El resto de la página se ha dejado intencionalmente en blanco]

Resumen de Costos para los Bonos para Parques

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DE EAST WALLER

ESTIMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

	<u>PARTIDAS DE WS&D</u>	<u>PARTIDAS DE PAVIMENTACIÓN</u>	<u>PARTIDAS DE PARQUES</u>
A. Costos de Construcción			
1. Sofi Lakes Drive	\$ 480,408.00	\$ 844,110.00	(1)
2. Yara Drive	\$ 2,009,790.00	\$ 2,629,740.00	(1)
3. Detención Fase 1	\$ 5,405,178.00		(1)
4. Detención Fase 2	\$ 2,578,920.00		(1)
5. Subdivisión Fase 1A	\$ 3,730,122.00	\$ 2,520,420.00	(1)
6. Subdivisión Fase 1B (incluye la Estación de Bombeo)	\$ 6,762,444.00	\$ 3,224,580.00	(1)
7. North Sofi Lakes Drive	\$ 1,943,251.00	\$ 1,105,962.00	(1)
8. Futura Longenbaugh Road (1/2 Boulevard)	\$ 974,581.20	\$ 3,255,238.80	(2)
9. Futura Mound Schlipf Road (1/2 Boulevard)	\$ 4,046,486.40	\$ 3,255,238.80	(2)
10. Recubrimiento de asfalto de Morrison Road y nivelación de zanjas	\$ 180,000.00	\$ 1,500,000.00	(2)
11. Detención Fase 3 y 4	\$ 8,701,678.00		(2)
12. Subdivisión Fase 2 y 3	\$ 14,190,201.00	\$ 7,998,251.00	(2)
13. Planta de Agua	\$ 7,500,000.00		(2)
14. Planta de Aguas Residuales	\$ 15,000,000.00		(2)
15. Cruces de alcantarillado de carretera (3)	\$ 1,800,000.00		(2)
16. Parques y equipamientos			\$ 14,859,000.00 (3)
17. Costo de Terrenos	\$ 10,032,230.00	\$ 1,341,925.00	\$ 1,337,375.00 (4)
18.			
19.			
Subtotal:	\$ 85,335,289.60	\$ 27,675,465.60	\$ 16,196,375.00
B. Ingeniería y Pruebas de Materiales			
1. 20% de las Partidas A1 - A17	\$ 15,060,611.92	\$ 5,266,708.12	\$ 2,971,800.00
Subtotal:	\$ 15,060,611.92	\$ 5,266,708.12	\$ 2,971,800.00
C. Prevención de la Contaminación de Aguas Pluviales			
1. 3.5% de las Partidas A1 - A17	\$ 2,635,607.09	\$ 921,673.92	\$ 520,065.00
Subtotal:	\$ 2,635,607.09	\$ 921,673.92	\$ 520,065.00
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN	\$ 103,031,508.61	\$ 33,863,847.64	\$ 19,688,240.00
Ajuste por Inflación (10 años al 4.0% por año)	\$ 49,480,293.17	\$ 16,262,919.29	\$ 9,455,164.74
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN CON INFLACIÓN	\$ 152,511,801.78	\$ 50,126,766.94	\$ 29,143,404.74
D. COSTOS NO DE CONSTRUCCIÓN			
C. Costos de Intereses:			
1. Honorarios legales (2.5% del BIR)	\$ 5,050,000.00	\$ 1,656,250.00	\$ 972,500.00
2. Honorarios de agentes fiscales (2.0% del BIR)	\$ 4,040,000.00	\$ 1,325,000.00	\$ 778,000.00
3. Costos de intereses			
a. Interés capitalizado (2 años al 4.0%)	\$ 16,160,000.00	\$ 5,300,000.00	\$ 3,112,000.00
b. Interés del promotor (2 años al 4.0%)	\$ 16,160,000.00	\$ 5,300,000.00	\$ 3,112,000.00
4. Descuento del suscriptor	\$ 6,060,000.00	\$ 1,987,500.00	\$ 1,167,000.00
5. Costos de los informes de solicitud de bonos	\$ 250,000.00	\$ 75,000.00	\$ 100,000.00
6. Honorarios de la TCEQ (0.25% del BIR)	\$ 505,000.00	\$ 165,625.00	\$ 97,250.00
7. Creación/organización del distrito	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00	\$ 150,000.00
8. Honorarios del fiscal general	\$ 202,000.00	\$ 66,250.00	\$ 38,900.00
9. Gastos de emisión de bonos	\$ 411,198.22	\$ 97,608.06	\$ 228,945.26
10. Administración y operaciones	\$ 500,000.00		

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DE EAST WALLER

ESTIMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

	<u>PARTIDAS DE WS&D</u>	<u>PARTIDAS DE PAVIMENTACIÓN</u>	<u>PARTIDAS DE PARQUES</u>
Total de Costos No de Construcción	\$ 49,488,198.22	\$ 16,123,233.06	\$ 9,756,595.26
Total de Costos de Construcción y No de Construcción	\$ 202,000,000.00	\$ 66,250,000.00	\$ 38,900,000.00
MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN DE BONOS (BIR)	<u>\$ 202,000,000</u>	<u>\$ 66,250,000</u>	<u>\$ 38,900,000</u>

Notas

- (1) Estimaciones de los Costos de Construcción preparadas por RG Miller Engineers, Inc., con fecha de 13 de julio de 2022. Debido a las condiciones actuales del mercado, las estimaciones de costos deben ser actualizadas con frecuencia.
- (2) Costos extrapolados para el Desarrollo de la Fase 2 (Norte de Yara Drive) basados en los costos por acre (subdivisión y detención) o por pie lineal (carreteras) de la Fase 1.
- (3) Parques y Equipamientos: 1,651 viviendas a \$300,000 (AV promedio por vivienda) y un tope del 3% para Bonos de Parques. $1,651 * 300,000 * 0.03 = \$14,859,000$
- (4) Costo de Terrenos calculado como \$65,000 por acre. El Costo de Terrenos de WS&D incluye estanques de detención, WTP y WWTP. El Costo de Terrenos para Pavimentación incluye Calles Colectoras o mayores solamente, los costos de terrenos de las calles locales no fueron incluidos. Los costos de terrenos para equipamientos incluyen el sitio de perforación, los parques, el centro de recreación y la servidumbre de la tubería.

Preparado por
R.G. Miller Engineer, Inc.

2 de 2

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que la estimación anterior de \$38,900,000 es razonable y apropiada, y por la presente aprueba dicha estimación y todas las partidas contenidas en la misma;

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que el informe del ingeniero debería ser aprobado, y que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos para los parques y las instalaciones recreativas del Distrito por el monto total de \$38,900,000, y para el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos para parques e instalaciones recreativas;

CONSIDERANDO QUE, la Junta ha determinado que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de refinanciación para parques e instalaciones recreativas del Distrito por el monto total de \$48,625,000 para cubrir el monto total de los bonos por refinanciar más los costos relacionados con la emisión de los bonos de refinanciación, y el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos de refinanciación para parques e instalaciones recreativas;

CONSIDERANDO QUE, la Junta considera que sería beneficioso para el Distrito autorizar la imposición y el cobro de un Impuesto sobre las Ventas y el Uso dentro del Distrito para conseguir fondos para los fines autorizados por el Subcapítulo F y el Capítulo 321 del Código Fiscal de Texas ("Capítulo 321");

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009(b)(5), en base a las condiciones del mercado en el momento de la aprobación de la presente Orden, la tasa impositiva estimada si las obligaciones de deuda son autorizadas es de \$1.50 por valoración de \$100, y la tasa impositiva máxima de las obligaciones de deuda o de cualquier serie de obligaciones de deuda es de 7.00%;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(7), el importe total del principal pendiente de pago de las obligaciones de deuda del Distrito a partir del inicio del año fiscal del Distrito en el que se ordena esta elección es de \$0;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(8), el importe total de los intereses pendientes de pago sobre las obligaciones de deuda del Distrito a partir del inicio del año fiscal del Distrito en el que se ordena esta elección es de \$0;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(9), la tasa del impuesto de servicio de la deuda *ad valorem* para el Distrito, a la fecha de la presente Orden, es de \$0 por valoración de \$100 de propiedad imponible;

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con el Capítulo 49.107, Código de Aguas de Texas, la Junta considera que sería beneficioso para el Distrito autorizar el gravamen y la recaudación de impuestos anuales *ad valorem* sobre toda la propiedad imponible dentro del

Distrito para obtener los fondos necesarios para los fines de operación y mantenimiento, y ha determinado que es apropiado celebrar una elección de impuesto de mantenimiento junto con la elección de confirmación para el Distrito, la elección sobre los bonos de servicios públicos, los bonos de refinanciación de servicios públicos, los bonos para carreteras, los bonos de refinanciación para carreteras, los bonos para parques e instalaciones recreativas y los bonos de refinanciación para parques e instalaciones recreativas, y ordenar esas elecciones; y

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con los términos y disposiciones del Subcapítulo E, Sección 3937.203 de la Ley de Distritos ("Subcapítulo E"), el Distrito está autorizado a adoptar y gravar un impuesto sobre las ventas y el uso dentro de los límites del Distrito (el "Impuesto sobre las ventas y el Uso"); y

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva desea seguir adelante con la emisión de la orden convocando dichas elecciones.

ORDÉNESE POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER QUE:

Sección 1: Por la presente se determina y declara que las cuestiones y los hechos establecidos en el preámbulo de esta Orden son verdaderos y completos.

Sección 2: Se celebrará una elección el 8 de noviembre de 2022, entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m. en todos los centros de votación del día de la elección regulares adicionales dentro del Condado de Waller, Texas designados por el Administrador de Elecciones del Condado de Waller y aprobados por el Tribunal de Comisionados del Condado de Waller, incluido el recinto electoral regular del condado que sirve el Distrito, según lo requerido por la Sección 42.0621 del Código Electoral de Texas, estableciéndose la lista detallada de dichos centros de votación del día de la elección en el Anexo "B" adjunto, momento en el que las siguientes proposiciones serán presentadas a los electores:

PROPOSICIÓN A

“LA CONFIRMACIÓN DE LA CREACIÓN DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER”

PROPOSICIÓN B

“¿DEBERÁ SER AUTORIZADA LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES, POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$202,000,000, CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA, SEGÚN LOS PLAZOS QUE SEAN DETERMINADOS POR DICHA JUNTA POR UN PERÍODO O VARIOS PERÍODOS QUE NO EXCEDAN DE CUARENTA (40) AÑOS DESDE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERESES A CUALQUIER TASA O CUALESQUIER

TASAS, Y A VENDER DICHOS BONOS A CUALQUIER PRECIO O CUALESQUIER PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS NETA EFECTIVA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS NO EXCEDERÁ DEL LÍMITE LEGAL MÁXIMO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN 1204.006 DEL CÓDIGO DEL GOBIERNO DE TEXAS, SEGÚN ENMENDADO, TODO ELLO SEGÚN LA DETERMINACIÓN HECHA POR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL FIN O LOS FINES DE COMPRAR, CONSTRUIR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y UN SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PARA AGUAS PLUVIALES PARA DICHO DISTRITO, ASÍ COMO ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y PARA COMPRAR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA CUALQUIER PROPIEDAD, DERECHOS CONTRACTUALES, DERECHOS DE USO E INTERESES EN PROPIEDAD NECESARIOS, APROPIADOS O RELACIONADOS CON LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN U OTRA ADQUISICIÓN DE DICHO SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PARA AGUAS PLUVIALES, Y DE LAS ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y TAMBIÉN CON LA FINALIDAD DE PAGAR TODOS LOS GASTOS RELACIONADOS DE CUALQUIER MANERA CON ELLO, Y LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANCIACIÓN DEL DISTRITO QUE, SEGÚN LA LEY APLICABLE, PUEDEN SER PAGADOS ADECUADAMENTE CON LAS GANANCIAS DE TALES BONOS, Y DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DEL INGENIERO, Y A PREVER EL PAGO DEL CAPITAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHOS BONOS, MEDIANTE EL GRAVAMEN Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO *AD VALOREM* SUFICIENTE SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, POR EL PLAZO QUE LA JUNTA DIRECTIVA PUEDA DETERMINAR, TODO SEGÚN ESTÁ AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?”

PROPOSICIÓN C

“¿DEBERÁ SER AUTORIZADA LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES, POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$252,500,000, CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA, SEGÚN LOS PLAZOS QUE SEAN DETERMINADOS POR DICHA JUNTA POR UN PERÍODO O VARIOS PERÍODOS QUE NO EXCEDAN DE CUARENTA (40) AÑOS DESDE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERESES A CUALQUIER TASA O CUALESQUIER TASAS, Y A VENDER DICHOS BONOS A CUALQUIER PRECIO O CUALESQUIER PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS NETA EFECTIVA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS

NO EXCEDERÁ DEL LÍMITE LEGAL MÁXIMO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN 1204.006 DEL CÓDIGO DEL GOBIERNO DE TEXAS, SEGÚN ENMENDADO, TODO ELLO SEGÚN LA DETERMINACIÓN HECHA POR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL FIN DE REFINANCIAR LOS BONOS DEL DISTRITO EMITIDOS ANTERIORMENTE CON EL FIN O LOS FINES DE COMPRAR, CONSTRUIR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y UN SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PARA AGUAS PLUVIALES PARA DICHO DISTRITO, ASÍ COMO ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y PARA COMPRAR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA CUALQUIER PROPIEDAD, DERECHOS CONTRACTUALES, DERECHOS DE USO E INTERESES EN PROPIEDAD NECESARIOS, APROPIADOS O RELACIONADOS CON LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN U OTRA ADQUISICIÓN DE DICHO SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PARA AGUAS PLUVIALES, Y DE LAS ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y TAMBIÉN CON LA FINALIDAD DE PAGAR TODOS LOS GASTOS RELACIONADOS DE CUALQUIER MANERA CON ELLO, Y LOS GASTOS RELACIONADOS CON LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANCIACIÓN DEL DISTRITO QUE, SEGÚN LA LEY APLICABLE, PUEDEN SER PAGADOS ADECUADAMENTE CON LAS GANANCIAS DE TALES BONOS, Y DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DEL INGENIERO, Y A PREVER EL PAGO DEL CAPITAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHS BONOS, MEDIANTE EL GRAVAMEN Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO *AD VALOREM* SUFICIENTE SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, SIN LÍMITE EN CUANTO A LA TASA O CANTIDAD, POR EL PLAZO QUE LA JUNTA DIRECTIVA PUEDA DETERMINAR, TODO SEGÚN ESTÁ AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?”

PROPOSICIÓN D

“¿DEBERÁN EMITIRSE O NO LOS BONOS DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER, POR UNA CANTIDAD QUE NO DEBE EXCEDER DE \$66,250,000, DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS, EN PARTICULAR LA SECCIÓN 52 DEL ARTÍCULO III DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES PROMULGADAS EN VIRTUD DE ELLAS, A EFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE CARRETERAS Y AUTOPISTAS MACADAMIZADAS, AFIRMADAS O PAVIMENTADAS, O EN AYUDA DE ESTOS PROPÓSITOS, DENTRO DE LOS LÍMITES DE DICHO DISTRITO, O PARA ABASTECER LAS PROPIEDADES UBICADAS DENTRO DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER, CUYOS BONOS

DEBERÁN EMITIRSE EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES, CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA POR UN PERÍODO QUE NO EXCEDA DE CUARENTA (40) AÑOS DESDE SU FECHA, Y DEVENGANDO INTERESES A LA TASA O A LAS TASAS (QUE NO DEBEN EXCEDER DE LA TASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA LEY EN EL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS) QUE LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER PUEDA DETERMINAR, A SU DISCRECIÓN, Y DEBERÁN IMPONERSE IMPUESTOS *AD VALOREM* SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE EN DICHO DISTRITO SUJETA A IMPUESTOS CON EL FIN DE PAGAR EL INTERÉS DE DICHOS BONOS Y PROVEER UN FONDO DE AMORTIZACIÓN PARA SU RESCATE AL VENCIMIENTO?

LOS INGRESOS DE LA VENTA Y ENTREGA DE DICHOS BONOS SERÁN DESEMBOLSADOS PRINCIPALMENTE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS UBICADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER, O PARA ABASTECER LAS PROPIEDADES UBICADAS DENTRO DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER; Y PARA PREVER EL PAGO DE INTERESES CAPITALIZADOS, COSTOS DE EMISIÓN, COSTOS DE AGRIMENSURA, COSTOS DE CREACIÓN DEL DISTRITO, COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN O COMPRA, TALES COMO SEAN APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER; SIEMPRE QUE, SI EL MONTO DESEMBOLSADO PARA DICHA CONSTRUCCIÓN Y LOS COSTOS RELACIONADOS ES INFERIOR AL MONTO QUE FUERA CALCULADO COMO NECESARIO PARA ESTOS FINES, EL EXCEDENTE PODRÁ SER EMPLEADO PARA CUALQUIER OTRO PROPÓSITO LEGAL PREVISTO ANTERIORMENTE.”

PROPOSICIÓN E

“¿DEBERÁN EMITIRSE O NO LOS BONOS DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER, POR UNA CANTIDAD QUE NO DEBE EXCEDER DE \$82,812,500 DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS, EN PARTICULAR LA SECCIÓN 52 DEL ARTÍCULO III DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES PROMULGADAS EN VIRTUD DE ELLAS, A EFECTOS DE LA REFINANCIACIÓN DE LOS BONOS QUE FUERON EMITIDOS A EFECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE CARRETERAS Y AUTOPISTAS MACADAMIZADAS, AFIRMADAS O PAVIMENTADAS, O EN AYUDA DE ESTOS PROPÓSITOS, DENTRO DE LOS LÍMITES DE DICHO DISTRITO, O PARA ABASTECER LAS PROPIEDADES UBICADAS DENTRO DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER, CUYOS BONOS DE REFINANCIACIÓN DEBERÁN EMITIRSE EN UNA O MÁS EMISIONES

O SERIES, CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA POR UN PERÍODO QUE NO EXCEDA DE CUARENTA (40) AÑOS DESDE SU FECHA, Y DEVENGANDO INTERESES A LA TASA O A LAS TASAS (QUE NO DEBEN EXCEDER DE LA TASA MÁXIMA PERMITIDA POR LA LEY EN EL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS) QUE LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER PUEDA DETERMINAR, A SU DISCRECIÓN, Y DEBERÁN IMPONERSE IMPUESTOS *AD VALOREM* SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE EN DICHO DISTRITO SUJETA A IMPUESTOS CON EL FIN DE PAGAR EL INTERÉS DE DICHOS BONOS DE REFINANCIACIÓN Y PROVEER UN FONDO DE AMORTIZACIÓN PARA SU RESCATE AL VENCIMIENTO?

LOS INGRESOS DE LA VENTA Y ENTREGA DE DICHOS BONOS DE REFINANCIACIÓN SERÁN DESEMBOLSADOS PARA LA REFINANCIACIÓN DE LOS BONOS QUE FUERON DESEMBOLSADOS INICIALMENTE DE FORMA PRINCIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS UBICADAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER, O PARA ABASTECER LAS PROPIEDADES UBICADAS DENTRO DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER; Y PARA PREVER EL PAGO DE INTERESES CAPITALIZADOS, COSTOS DE EMISIÓN, COSTOS DE AGRIMENSURA, COSTOS DE CREACIÓN DEL DISTRITO, COSTOS DE CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN O COMPRA, TALES COMO SEAN APROBADOS POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER; SIEMPRE QUE, SI EL MONTO DESEMBOLSADO PARA DICHA CONSTRUCCIÓN Y LOS COSTOS RELACIONADOS SON INFERIORES AL MONTO QUE FUERA CALCULADO COMO NECESARIO PARA ESTOS FINES, EL EXCEDENTE PODRÁ SER EMPLEADO PARA CUALQUIER OTRO PROPÓSITO LEGAL PREVISTO ANTERIORMENTE.”

PROPOSICIÓN F

“¿DEBERÁ SER AUTORIZADA LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES, POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$38,900,000, CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA, SEGÚN LOS PLAZOS QUE SEAN DETERMINADOS POR DICHA JUNTA POR UN PERÍODO O VARIOS PERÍODOS QUE NO EXCEDAN DE CUARENTA (40) AÑOS DESDE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERESES A CUALQUIER TASA O CUALESQUIER TASAS, Y A VENDER DICHOS BONOS A CUALQUIER PRECIO O CUALESQUIER PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS NETA EFECTIVA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS NO EXCEDERÁ DEL LÍMITE LEGAL MÁXIMO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN 1204.006 DEL CÓDIGO DEL GOBIERNO DE TEXAS, SEGÚN

ENMENDADO, TODO ELLO SEGÚN LA DETERMINACIÓN HECHA POR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL FIN O LOS FINES DE COMPRAR, CONSTRUIR, ADQUIRIR Y MEJORAR PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS PARA DICHO DISTRITO, ASÍ COMO ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y PARA COMPRAR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA CUALQUIER PROPIEDAD, DERECHOS CONTRACTUALES, DERECHOS DE USO E INTERESES EN PROPIEDAD NECESARIOS, APROPIADOS O RELACIONADOS CON LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN O MEJORA DE DICHS PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS, Y DE LAS ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y TAMBIÉN CON LA FINALIDAD DE PAGAR TODOS LOS GASTOS RELACIONADOS DE CUALQUIER MANERA CON ELLO QUE, SEGÚN LA LEY APLICABLE, PUEDEN SER PAGADOS ADECUADAMENTE CON LAS GANANCIAS DE TALES BONOS, Y DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DEL INGENIERO, Y A PREVER EL PAGO DEL CAPITAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHS BONOS, MEDIANTE EL GRAVAMEN Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO *AD VALOREM* SUFICIENTE SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, POR EL PLAZO QUE LA JUNTA DIRECTIVA PUEDA DETERMINAR, TODO SEGÚN ESTÁ AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?”

PROPOSICIÓN G

“¿DEBERÁ SER AUTORIZADA LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES, POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$48,625,000, CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA, SEGÚN LOS PLAZOS QUE SEAN DETERMINADOS POR DICHA JUNTA POR UN PERÍODO O VARIOS PERÍODOS QUE NO EXCEDAN DE CUARENTA (40) AÑOS DESDE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERESES A CUALQUIER TASA O CUALESQUIER TASAS, Y A VENDER DICHS BONOS A CUALQUIER PRECIO O CUALESQUIER PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS NETA EFECTIVA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHS BONOS NO EXCEDERÁ DEL LÍMITE LEGAL MÁXIMO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN 1204.006 DEL CÓDIGO DEL GOBIERNO DE TEXAS, SEGÚN ENMENDADO, TODO ELLO SEGÚN LA DETERMINACIÓN HECHA POR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL FIN DE REFINANCIAR LOS BONOS DEL DISTRITO EMITIDOS ANTERIORMENTE CON EL FIN O LOS FINES DE COMPRAR, CONSTRUIR, ADQUIRIR Y MEJORAR PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS PARA DICHO DISTRITO, ASÍ COMO ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y PARA COMPRAR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA CUALQUIER PROPIEDAD, DERECHOS CONTRACTUALES, DERECHOS

DE USO E INTERESES EN PROPIEDAD NECESARIOS, APROPIADOS O RELACIONADOS CON LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN O MEJORA DE DICHOS PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS, Y DE LAS ADICIONES, AMPLIACIONES Y MEJORAS DE LOS MISMOS, Y TAMBIÉN CON LA FINALIDAD DE PAGAR TODOS LOS GASTOS RELACIONADOS DE CUALQUIER MANERA CON ELLO QUE, SEGÚN LA LEY APLICABLE, PUEDEN SER PAGADOS ADECUADAMENTE CON LAS GANANCIAS DE TALES BONOS, Y DE CONFORMIDAD CON EL INFORME DEL INGENIERO, Y A PREVER EL PAGO DEL CAPITAL Y DE LOS INTERESES SOBRE DICHOS BONOS, MEDIANTE EL GRAVAMEN Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO *AD VALOREM* SUFICIENTE SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, SIN LÍMITE EN CUANTO A LA TASA O CANTIDAD, POR EL PLAZO QUE LA JUNTA DIRECTIVA PUEDA DETERMINAR, TODO SEGÚN ESTÁ AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?”

PROPOSICIÓN H

“¿DEBERÁ SER AUTORIZADA LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER A IMPONER, GRAVAR Y RECAUDAR IMPUESTOS ANUALES *AD VALOREM* QUE NO DEBEN EXCEDER DE \$1.50 POR VALORACIÓN FISCAL DE \$100 SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, PARA OBTENER FONDOS A LOS EFECTOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO, INCLUYENDO, SIN LIMITACIÓN, LOS FONDOS PARA LA PLANIFICACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y OPERACIÓN DE TODAS LAS PLANTAS, PROPIEDADES, INSTALACIONES Y MEJORAS NECESARIAS DEL DISTRITO, Y PARA PAGAR LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS, HONORARIOS DE INGENIERÍA Y JURÍDICOS ADECUADOS, Y LOS GASTOS DE ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRATIVOS, DE ACUERDO CON LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS, INCLUYENDO PARTICULARMENTE (PERO NO DE MANERA LIMITATIVA) LA SECCIÓN 49.107 DEL CÓDIGO DE AGUAS DE TEXAS, SEGÚN ENMENDADO, JUNTO CON TODAS LAS ENMIENDAS Y TODOS LOS AGREGADOS CORRESPONDIENTES?”

PROPOSICIÓN I

“¿DEBERÁ SER AUTORIZADA LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER A IMPONER UN IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS Y EL USO DENTRO DE LOS LÍMITES DEL DISTRITO A LA TASA DEL UNO POR CIENTO (1%) PARA EL USO Y BENEFICIO DEL DISTRITO Y PARA CUALQUIER FIN DEL DISTRITO?”

Sección 3: La votación en dicha elección será mediante el uso de un dispositivo electrónico que se ajustará a los requisitos del Código Electoral de Texas. Las boletas deberán

tener impreso el siguiente texto, además de las instrucciones para marcar dicha boleta:

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER

ELECCIÓN DE CONFIRMACIÓN, BONOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, BONOS DE REFINANCIACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, BONOS PARA CARRETERAS, BONOS DE REFINANCIACIÓN PARA CARRETERAS, BONOS PARA PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS, BONOS DE REFINANCIACIÓN PARA PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS, ELECCIÓN DE IMPUESTO DE MANTENIMIENTO Y ELECCIÓN DE IMPUESTO SOBRA LAS VENTAS Y EL USO

8 de noviembre de 2022

BOLETA OFICIAL

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN A**

A favor de	La Confirmación de la Creación del Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN B**

A favor de	La Emisión de \$202,000,000 en Bonos de Servicios Públicos y la Imposición de Impuestos <i>Ad Valorem</i> Adecuados para Proveer el Pago de los Bonos de Servicios Públicos por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN C**

A favor de	La Emisión de \$252,500,000 en Bonos de Refinanciación de Servicios Públicos y la Imposición de Impuestos <i>Ad Valorem</i> Adecuados para Proveer el Pago de los Bonos de Refinanciación de Servicios Públicos por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN D**

A favor de	La Emisión de \$66,250,000 en Bonos para Carreteras y la Imposición de Impuestos <i>Ad Valorem</i> Adecuados para Proveer el Pago de los Bonos para Carreteras por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN E**

A favor de	La Emisión de \$82,812,500 en Bonos de Refinanciación para Carreteras y la Imposición de Impuestos <i>Ad Valorem</i> Adecuados para Proveer el Pago de los Bonos de Refinanciación para Carreteras por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN F**

A favor de	La Emisión de \$38,900,000 en Bonos para Parques e Instalaciones Recreativas y la Imposición de Impuestos <i>Ad Valorem</i> Adecuados para Proveer el Pago de los Bonos para Parques e Instalaciones Recreativas por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN G**

A favor de	La Emisión de \$48,625,000 en Bonos de Refinanciación para Parques e Instalaciones Recreativas y la Imposición de Impuestos <i>Ad Valorem</i> Adecuados para Proveer el Pago de los Bonos de Refinanciación para Parques e Instalaciones Recreativas por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN H**

A favor de	La Imposición y Recaudación de un Impuesto de Mantenimiento en una Cantidad que No Exceda de \$1.50 por Valuación Fiscal de \$100 por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

**DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDADO DE EAST WALLER
PROPOSICIÓN I**

A favor de	La Imposición de un Impuesto sobre las Ventas y el Uso a la tasa del Uno por Ciento (1%) por el Distrito de Administración del Condado de East Waller
En contra de	

Sección 4: Una copia de la presente Orden está archivada y disponible para su revisión en la siguiente oficina del asesor jurídico del Distrito, Winstead PC, 600 Travis Street, Suite 5200, Houston, Texas 77002-2900.

Sección 5: La elección se llevará a cabo en virtud de un Acuerdo de Elecciones con el Condado de Waller, Texas (“Acuerdo de Elecciones”) y otras subdivisiones políticas que participan en las elecciones comunes del 8 de noviembre de 2022 administradas a través de la oficina de elecciones del Condado de Waller, Texas.

Sección 6: La votación anticipada mediante comparecencia personal se llevará a cabo en el Local Principal de Votación Anticipada, _____, y en los locales adicionales de votación anticipada, en las fechas y a las horas designadas por el Secretario del Condado de Waller (“Oficial de Elecciones”) según constan en el Acuerdo de Elecciones y adjuntas a la presente como Anexo “C”, todos los cuales se designan como lugares públicos dentro del Condado de Waller, Texas. El Oficial de Elecciones designará a Secretarios calificados para la votación anticipada durante dicha elección.

De conformidad con los términos del Acuerdo de Elecciones, el Distrito por la presente nombra a Vicki Hahn como Secretaria de Votación Anticipada Regular del Distrito a quien se pueden enviar las solicitudes de boletas de votación anticipada por correo. Favor de dirigir dichas solicitudes a: Vicki Hahn, Regular Early Voting Clerk, East Waller County Management District, 401 Congress Avenue, Suite 2100, Austin, Texas 78701, quien enviará las solicitudes a la Secretaria de Votación Anticipada Conjunta designada en el Acuerdo de Elecciones.

Sección 7: El aviso de la elección será proporcionado y la elección se celebrará y llevará a cabo, y los resultados serán comunicados a la Junta Directiva y serán escrutados de conformidad con el Código Electoral de Texas, según enmendado por el Capítulo 49, Código de Aguas de Texas o la Ley de Distritos.

Sección 8: Todos los electores residentes calificados del Distrito tendrán derecho a votar en la elección.

Sección 9: Por la presente se ordena al Secretario de la Junta que haga publicar el aviso de esta elección dentro del Distrito.

(EL RESTO DE LA PÁGINA SE HA DEJADO INTENCIONALMENTE EN BLANCO)

ADOPTADO y APROBADO este día 14 de julio de 2022.

/s/

Lisa Cooper, Presidente

Junta Directiva

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL
CONDADO DE EAST WALLER

CERTIFICA:

/s/

Dolores M. Herman, Secretaria

Junta Directiva

DISTRITO DE ADMINISTRACIÓN DEL
CONDADO DE EAST WALLER

[SELLO DEL DISTRITO]

PÁGINA DE FIRMAS

ANEXO "A"
(Límites del Distrito)

622.4 ACRES
LEVANTAMIENTO H. & T.C. R.R., BLOQUE 113
RESUMEN N° 173 CONDADO DE WALLER, TEXAS
Página 1 de 2

TRATÁNDOSE DE un terreno de 622.4 acres ubicado en el Levantamiento H. & T.C. R.R., Bloque 113, Resumen Número 173, Condado de Waller, Texas y siendo la totalidad del terreno de 628.479 acres descrito en la escritura de Malladi Reddy registrada en el Volumen 1366, Página 688, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas, dicho terreno de 622.4 acres se describe por los siguientes límites y linderos:

COMENZANDO en una varilla de hierro encontrada de 1/2 pulgada que se encuentra en la línea de derecho de paso norte de FM 529 (derecho de paso de 120 pies de ancho), dicha varilla marca la esquina sureste del mismo, la esquina suroeste de un terreno de 575.411 acres descrito en la escritura de Kenneth R. Jasek y Joanna H. Jasek registrada en el Volumen 1008, Página 658, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas, dicha varilla marca la esquina noreste de un terreno de 3.972 acres descrito en la escritura del Estado de Texas registrada en el Volumen 187, Página 253, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas;

DE ALLÍ, al sur 88 grados 01 minutos 25 segundos oeste, con la línea de derecho de paso norte de dicho FM 529 y la línea norte de dicho tramo de 3.972 acres, 4,580.58 pies hasta una varilla de hierro encontrada de 1/2 pulgada para la esquina sureste de un terreno de 10.00 acres descrito en la escritura de Humble Oil & Refining Co. registrada en el Volumen 198, Página 623, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas;

DE ALLÍ, al norte 02 grados 05 minutos 19 segundos oeste, con la línea este de dicho tramo de 10.00 acres, 667.73 pies hasta una varilla de hierro encontrada de 5/8 de pulgada;

DE ALLÍ, al sur 87 grados 55 minutos 44 segundos oeste, con la línea norte de dicho tramo de 10.00 acres, 699.76 pies hasta un punto de esquina en Morrison Road (60 pies de ancho sin escritura registrada);

DE ALLÍ, al norte 02 grados 03 minutos 10 segundos oeste, con la línea oeste de dicho Levantamiento H.&T.C. R.R., Bloque 113, 4,553.59 pies hasta un clavo Mag encontrado en Morrison Road para la esquina noroeste de dicho tramo de 628.479 acres, la esquina suroeste de un terreno de 401.115 acres descrito en la escritura de Charles A. Menke, Katherine Lea Menke Holmes y John Milis Menke registrado en el Archivo del Secretario del Condado de Waller bajo el n° 201700611, Registros Públicos Oficiales del Condado de Waller, Texas y la esquina sureste de un terreno de 635.201 acres descrito en la escritura de Katy Prairie Conservancy registrada en el Volumen 676, Página 878, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas;

622.4 ACRES
LEVANTAMIENTO H. & T.C. R.R., BLOQUE 113
RESUMEN N° 173 CONDADO DE WALLER, TEXAS
Página 2 de 2

DE ALLÍ, al norte 88 grados 01 minutos 22 segundos este, con la línea sur de dicho tramo de 401.115 acres, 5,285.96 pies hasta una tubería de hierro de 1/2 pulgada encontrada para la esquina sureste de dicho tramo de 401.115 acres, la esquina noreste de dicho tramo de 628,479 acres, la esquina suroeste de un terreno de 364.14 acres descrito en la escritura de Katy Prairie Conservancy registrada en el Volumen 1334, Página 254, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas y para la esquina noroeste de un terreno de 57.8006 acres descrito en la escritura a Kenneth R. Jasek y Joanna H. Jasek registrado en el Volumen 933, Página 646, Registros de Escrituras del Condado de Waller, Texas;

DE ALLÍ, al sur 01 grados 59 minutos 45 segundos este, con la línea oeste de dicho tramo de 57,8006 acres y la línea oeste de dicho tramo de 575,411 acres, 5,220.24 pies hasta el PUNTO DE INICIO y que contiene un terreno de 622.4 acres, con 4.33 acres dentro del derecho de paso de Morrison Road.

Esta descripción se basó en un levantamiento sobre el terreno en febrero, marzo y abril de 2020 y se preparó junto con un plano topográfico preparado por Baseline Corporation con la misma fecha que esta descripción.

Los rumbos aquí descritos se derivaron de observaciones RTK GPS redundantes y se basan en el sistema de coordenadas de Texas, zona sur central (4204) ajuste NAD 83 CORS. Las distancias mostradas se refieren al plano de referencia de superficie. Para convertir a la cuadrícula, multiplique por un factor de ajuste de proyecto combinado de 0.999889861431.

20 de mayo de 2020
Por: BASELINE CORPORATION
TxSurv F-10030200

/f/
Michael F. Carrington, RPLS
Registro de Texas n° 5366

/Sello/

ANEXO "B"

(Lista de Centros de Votación del Día de la Elección Regulares para el 8 de noviembre de 2022)

CENTROS DE VOTACIÓN DEL DÍA DE LA ELECCIÓN DEL CONDADO DE WALLER 2022

RECINTO ELECTORAL	CENTRO DE VOTACIÓN
101	St. Bartholomew's Episcopal Church, 811 14 th St., Hempstead, Tx
102	Waller Co. Annex (Road and Bridge), 775 Bus. 290 Hempstead, Tx
103	Waller Co. Fairgrounds, 21988 FM 359, Hempstead, Tx
104	Waller Co. Fairgrounds, 21988 FM 359, Hempstead, Tx
105	Rolling Hills Vol. Fire Dept., 31601 FM 1736, Hempstead, Tx
106	Mt Zion Church, 40998 Mt Zion Rd., Brookshire, Tx
207	Champion Cowboy Church, 27633 FM 1488, Hockley, Tx
208	Waller ISD Administration Building, 2214 Waller St., Waller, Tx
209	Field Store Co. Bldg. (JP2), 27388 Field Store Rd., Waller, Tx
210	Waller ISD Administration Building, 2214 Waller St., Waller, Tx
311	Memorial Student Center, PVAMU, Student Lounge, Prairie View, Tx
312	Prairie View City Hall, 44500 Bus. Hwy. 290 East, Prairie View, Tx
313	Monaville Fire Dept., 13631 Cochran Rd., Waller, Tx
314	Adam's Flat Building, 36249 FM 529, Brookshire, Tx
315	Adam's Flat Building, 36249 FM 529, Brookshire, Tx
416	Pattison Vol. Fire Dept., 2950 FM 359, Pattison, Tx
417	JP 4 County Bldg., 32225 U.S. Highway 90 Business Brookshire, Tx
418	JP 4 County Bldg., 32225 U.S. Highway 90 Business Brookshire, Tx
419	Brookshire Convention Ctr., 4027 5 th St., Brookshire, Tx
420	Katy VFW, 6206 George Bush Dr., Katy, Tx

ANEXO "C"

(Lista de locales, fechas y horas de votación anticipada)

Locales de votación anticipada sujetos a cambios

**Waller County Annex – 775 Bus 290, Hempstead, Tx
Waller ISD Admin Building, 2214 Waller St., Waller, Tx
Waller Co. Community Center, FM 1098, Prairie View, Tx
Brookshire Convention Center, 4027 5th St, Brookshire, Tx**