

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES PARA LA ELECCIÓN DE BONOS

El Distrito de Servicios Públicos Municipales de Westwood Shores (el “Distrito”) celebrará una elección de bonos el 4 de mayo de 2024 con el fin de votar por lo siguiente:

**DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE
WESTWOOD SHORES**

OFFICIAL BALLOT

WESTWOOD SHORES MUNICIPAL UTILITY DISTRICT
PROPOSITION A

FOR

THE ISSUANCE OF BONDS IN THE MAXIMUM AMOUNT OF SEVEN MILLION DOLLARS (\$7,000,000) FOR WATER, WASTEWATER, SANITARY SEWER, LEAD AND COPPER RULE: LEAD SERVICE LINE REPLACEMENT, REUSE, AND DRAINAGE SYSTEM FACILITIES AND IMPROVEMENTS, THE EQUIVALENT SEVEN MILLION DOLLARS (\$7,000,000) FOR REFUNDING ANY OUTSTANDING BONDS, AND THE LEVY OF AD VALOREM TAXES SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON SAID BONDS

AGAINST

BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE WESTWOOD SHORES
PROPOSICIÓN A

A FAVOR

LA EMISIÓN DE BONOS POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE SIETE MILLONES DE DÓLARES (\$7,000,000) PARA INSTALACIONES Y MEJORAS DEL SISTEMA DE AGUA, AGUAS RESIDUALES, ALCANTARILLADO SANITARIO, LA NORMA SOBRE PLOMO Y COBRE: REEMPLAZO DE LÍNEAS DE SERVICIO DE PLOMO, REUTILIZACIÓN Y DRENAJE, EL EQUIVALENTE A SIETE MILLONES DE DÓLARES (\$7,000,000) PARA REEMBOLSAR CUALQUIER BONO PENDIENTE, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS AD VALOREM SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE DICHOS BONOS

EN CONTRA

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE

REQUISITOS ESTIMADOS PARA SERVICIO DE LA DEUDA PARA BONOS PROPUESTOS GARANTIZADOS POR IMPUESTOS AD VALOREM	
	Proposición A
Capital para bonos propuestos a autorizar	\$7,000,000.00
Interés estimado de los bonos propuestos a autorizar ¹	\$4,106,787.90
Requisitos estimados de capital e interés combinados para los bonos propuestos ¹	\$11,106,787.90

1Supone una tasa de interés del 4.99% 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 22 DE ENERO DE 2024	
Capital de bonos pendientes	\$ 4,470,000.00
(+) Interés estimado restante sobre bonos pendientes ²	\$ 506,870.50
(-) Requisitos estimados de capital e interés combinados ²	\$ 4,976,870.50

2Supone que el capital y el interés de 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 sus vencimientos programados.

AUMENTO ANUAL, MÁXIMO Y ESTIMADO EN IMPUESTOS	
	Proposición A
Aumento anual, máximo y estimado en impuestos sobre residencias principales con tasación fiscal de \$100,000	\$134.40

RESUMEN DE SUPOSICIONES

A efectos de proveer la información descrita en este documento, el Distrito utilizó las siguientes suposiciones, a título ilustrativo únicamente y que están sujetas a cambio:

1. Para ilustrar el máximo impacto posible en la tasa de impuesto como lo requiere la Sección 1251.052(b)(3) del Código de Gobierno de Texas, el Distrito ha supuesto que los bonos autorizados se emitirán en tres emisiones independientes de \$790,000 al Programa de Reemplazo de Líneas de Servicio de Plomo de la Junta de Desarrollo del Agua de Texas a una tasa de 2.59%, una emisión de \$3,210,000 a una tasa de 4.99%, una emisión de \$3,000,000 a una tasa de 4.97%, y ha supuesto que la amortización del capital no superará los 21 años. Sin embargo, el Distrito tiene la intención de emitir los bonos autorizados en una o más series, a lo largo de un periodo de años y con un cronograma que determinará la Junta Directiva del Distrito según varios factores, incluidos, entre otros, las necesidades vigentes en ese momento del Distrito, las condiciones prevalecientes del mercado y las tasaciones fiscales de inmuebles en el Distrito. Si se autorizan los bonos, se podrán imponer impuestos suficientes para pagar el capital y el interés anuales de los bonos, sin límite en cuanto a tasa o cantidad.
2. Supuso la tasación fiscal ("AV") gravable del Distrito de \$162,274,486 al 1 de enero de 2023 y supuso un aumento en la AV del Distrito del 6% durante 6 años.
3. Las tasas de interés se estiman según las condiciones del mercado actual de bonos. El interés sobre las obligaciones de deuda propuestas se calculó a una tasa máxima de 4.99%.

Los estimados incluidos en este documento:

1. Se basan en determinadas suposiciones (incluso las suposiciones importantes mencionadas antes y suposiciones respecto de las condiciones del mercado y económicas prevalecientes en el o los momentos de emisión de los bonos) y se derivan de proyecciones obtenidas del asesor financiero del Distrito;
2. Están sujetos a cambio en la medida en que los hechos, las circunstancias y las condiciones prevalecientes al momento en que se emitan los bonos difieran de esas suposiciones y proyecciones;
3. Se proveen únicamente para satisfacer los requisitos de la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas, y con ningún otro propósito, sin ninguna garantía de que dichas proyecciones se manifestarán; y
4. No pretenden crear (ni expresamente crean) un contrato con los votantes ni limitan la autoridad del Distrito para emitir bonos en conformidad con las Proposiciones presentadas a través de la Orden para convocar una Elección de Bonos del Distrito.

Programa de amortización:

Pago el año que finaliza el 1 de nov.	Bonos pendientes	Bonos propuestos
2024	\$468,630	
2025	466,468	\$21,370
2026	468,823	194,420
2027	470,607	291,661
2028	476,860	387,240
2029	472,683	437,533
2030	478,047	500,677
2031	172,243	541,198
2032	170,430	540,370
2033	168,438	534,066
2034	166,310	542,108
2035	169,054	539,450
2036	166,692	536,264
2037	164,275	537,515
2038	166,764	533,204
2039	164,143	538,166
2040	166,406	537,282
2041		535,498
2042		532,804
2043		534,051
2044		539,046
2045		537,751
2046		485,866
2047		488,375
2048		240,875

Tasa de interés sobre bonos propuestos: 4.99%

Tasa de recaudación de impuestos anual: 92.00%.

Cambios en futuras tasaciones fiscales:

Año del impuesto	Crecimiento anual	Valor gravable
2023		\$162,274,486
2024	6.00%	172,010,955
2025	6.00%	182,331,612
2026	6.00%	193,271,509
2027	6.00%	204,867,800
2028	6.00%	217,159,868
2029	6.00%	230,189,460

2030	230,189,460
2031	230,189,460
2032	230,189,460
2033	230,189,460
2034	230,189,460
2035	230,189,460
2036	230,189,460
2037	230,189,460
2038	230,189,460
2039	230,189,460
2040	230,189,460
2041	230,189,460
2042	230,189,460
2043	230,189,460
2044	230,189,460
2045	230,189,460
2046	230,189,460
2047	230,189,460

POR ORDEN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

/firma/ Joan Gallagher
Presidenta de la Junta Directiva