

**DISTRITO N.º 10 PARA EL CONTROL Y LA MEJORA DEL AGUA DEL CONDADO DE JEFFERSON
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA EL VOTANTE
PROPUESTA A**

Información de la papeleta de votación. En la elección que se llevará a cabo el martes 4 de noviembre de 2025 (el “Día de la elección”) aparecerá el siguiente texto en la papeleta de votación:

ESTE ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS

A FAVOR () “La emisión de bonos de impuestos ilimitados por \$28,500,000 del Distrito N.º 10 para el Control y la mejora del agua del condado de Jefferson, y la recaudación del impuesto para pagar el capital y los intereses de dichos bonos, con el objetivo de financiar el diseño, la construcción y el equipamiento de una planta de tratamiento de aguas residuales, así como mejoras en el sistema de recolección de aguas residuales y en el sistema de distribución de agua del Distrito”

En contra ()

Información sobre servicio de deuda estimado. La tabla que sigue establece el monto de capital estimado y el interés adeudado en la fecha de vencimiento sobre los bonos que se emitirán si la Propuesta A es aprobada y todas las obligaciones en circulación del Distrito N.º 10 para el Control y la mejora del agua del condado de Jefferson (el “Distrito”) son garantizadas y pagaderas de impuestos ad valorem.

Monto de capital de los bonos que se autorizarán de acuerdo con la Propuesta A	Intereses estimados para los bonos que se autorizarán de acuerdo con la Propuesta A ⁽¹⁾	Valor estimado de capital e intereses combinados requerido para pagar de manera oportuna y en su totalidad los bonos que se autorizarán de acuerdo con la Propuesta A ⁽¹⁾⁽²⁾	Capital de la deuda existente y pendiente de pago del Distrito (al 14 de agosto de 2025) ⁽³⁾	Intereses restantes sobre la deuda existente y pendiente de pago del Distrito (al 14 de agosto de 2025) ⁽³⁾	Capital e interés combinados para pagar puntualmente la deuda existente y pendiente de pago del Distrito (al 14 de agosto de 2025) ⁽³⁾
\$28,500,000	\$19,851,000	\$48,351,000	\$8,850,000	\$3,014,652	\$11,864,652

- (1) El interés para los bonos propuestos de acuerdo con la Propuesta A se calculó a una tasa de interés de 5.00 % en función de las condiciones del mercado al 14 de agosto de 2025 y, por lo tanto, el interés real pagadero por dichos bonos propuestos podrá ser menor o mayor que los montos establecidos antes según las condiciones del mercado en el momento de la venta de los bonos propuestos que se van a autorizar de acuerdo con la Propuesta A.
- (2) Supone que los bonos propuestos de acuerdo con la Propuesta A se venderán a su valor a la par de \$28,500,000. Si los votantes aprueban la Propuesta A, tras la venta real de los bonos, el monto de capital de los bonos vendidos podrá sufrir una reducción en función de las condiciones de mercado en el momento de dicha venta.
- (3) Total de todas las obligaciones pendientes de pago del Distrito, garantizadas y pagaderas con impuestos ad valorem a la fecha del 14 de agosto de 2025. Dicho monto incluye también las obligaciones que el Distrito pudiese pagar de fuentes que no fuesen impuestos ad valorem, pero que podrían pagarse de impuestos ad valorem en caso de que dichas otras fuentes no estuviesen disponibles en el momento necesario para el pago.

Según la información y los supuestos proporcionados en la tabla anterior, el incremento anual máximo estimado en los impuestos ad valorem que se impondrían a una propiedad residencial en el Distrito, con un valor tasado imponible de \$100,000, para cancelar los bonos propuestos bajo la Propuesta A, es de aproximadamente \$201.57 por año. Esta estimación supone (i) un crecimiento en el valor tasado imponible del Distrito por un monto de \$100,000,000 para el año fiscal 2026, un crecimiento del 3 % en el valor tasado del Distrito para los años fiscales 2027 a 2028, manteniendo constante el valor tasado imponible del Distrito a partir de entonces; (ii) que los bonos propuestos se emitirán con una amortización que producirá niveles relativamente constantes del servicio de deuda total en cada año y (iii) que el Distrito no tiene en la actualidad planes de emitir obligaciones de deuda adicionales pagaderas con impuestos ad valorem antes de la elección del 4 de noviembre de 2025.

La información que se proporciona en este Documento se brinda solamente para fines de cumplimiento con lo establecido en la sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas y exclusivamente para fines de ilustración. La información no forma parte de la propuesta que se votará y no genera un contrato con los votantes.

La Ciudad ha asumido, de vez en cuando, la emisión de series separadas de bonos para los fines identificados en la Propuesta A. Para los efectos de estas proyecciones, se ha asumido que los bonos emitidos bajo la Propuesta A se amortizarían según lo mostrado en el calendario adjunto, el cual constituye un calendario estimado de amortización proforma basado en estos supuestos y muestra los bonos actualmente pendientes de pago de la Ciudad, así como los bonos autorizados bajo la Propuesta A.

Ejercicio fiscal al 30 de septiembre	Requisitos existentes de servicio de deuda	Propuesta A: requisitos estimados de servicio de deuda*		Requisitos totales estimados de servicio de deuda
		Capital	Intereses	
2025	\$ 857,296			\$ 857,296
2026	859,513			859,513
2027	737,888	\$ 1,150,000	\$ 319,000	2,206,888
2028	739,288	1,330,000	261,500	2,330,788
2029	735,088	615,000	1,301,000	2,651,088
2030	850,588	515,000	1,270,250	2,635,838
2031	675,538	670,000	1,244,500	2,590,038
2032	659,113	700,000	1,211,000	2,570,113
2033	667,763	740,000	1,176,000	2,583,763
2034	665,131	770,000	1,139,000	2,574,131
2035	666,963	810,000	1,100,500	2,577,463
2036	663,088	850,000	1,060,000	2,573,088
2037	663,675	895,000	1,017,500	2,576,175
2038	683,100	940,000	972,750	2,595,850
2039	291,000	990,000	925,750	2,206,750
2040	291,800	1,040,000	876,250	2,208,050
2041	292,200	1,090,000	824,250	2,206,450
2042	292,200	1,145,000	769,750	2,206,950
2043	291,800	1,205,000	712,500	2,209,300
2044	286,000	1,260,000	652,250	2,198,250
2045		1,320,000	589,250	1,909,250
2046		1,385,000	523,250	1,908,250
2047		1,115,000	454,000	1,569,000
2048		1,170,000	398,250	1,568,250
2049		1,230,000	339,750	1,569,750
2050		1,290,000	278,250	1,568,250
2051		1,355,000	213,750	1,568,750
2052		1,425,000	146,000	1,571,000
2053		1,495,000	74,750	1,569,750
	\$ 11,869,027	\$ 28,500,000	\$ 19,851,000	\$ 58,503,219

* Preliminar, sujeto a cambios