

**DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 162
DEL CONDADO DE FORT BEND**

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES
PARA ELECCIONES DE BONOS**

El Distrito de Servicios Públicos Municipales Nro. 162 del Condado de Fort Bend (el "Distrito") celebrará elecciones de bonos el 4 de mayo de 2024 para votar por lo siguiente:

**LENGUAJE DE LA BOLETA DEL DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS
MUNICIPALES NRO. 162 DEL CONDADO DE FORT BEND**

BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN

**DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 162
DEL CONDADO DE FORT BEND**

**DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 162
DEL CONDADO DE FORT BEND
PROPOSICIÓN A**

**(BONOS PARA INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE AGUA,
ALCANTARILLADO SANITARIO Y ALCANTARILLADO
DE DRENAJE Y PLUVIAL)**

¿SE DEBERÁ AUTORIZAR A LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 162 DEL CONDADO DE FORT BEND A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$300,000,000 CON VENCIMIENTOS EN SERIE O DE OTRA MANERA EN CIERTAS CUOTAS SEGÚN LAS FIJE DICHA JUNTA A LO LARGO DE UN PERIODO O PERIODOS QUE NO SOBREPASEN LOS CUARENTA (40) AÑOS A PARTIR DE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERÉS A ALGUNA TASA O TASAS, Y A VENDER DICHOS BONOS A ALGÚN PRECIO O PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA NETA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS NO SOBREPASARÁ EL LÍMITE LEGAL MÁXIMO VIGENTE AL MOMENTO DE EMISIÓN DE CADA EMISIÓN O SERIE DE BONOS, TODO SEGÚN LO PUEDA DETERMINAR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL PROPÓSITO O PROPÓSITOS DE COMPRAR, CONSTRUIR, ADQUIRIR, POSEER, MANTENER, OPERAR, REPARAR, MEJORAR, AMPLIAR O PAGAR, DENTRO Y FUERA DE LOS LÍMITES DEL DISTRITO, TODAS Y CADA UNA DE LAS OBRAS, LAS MEJORAS, LAS INSTALACIONES, LAS PLANTAS, LOS EQUIPOS Y LOS APARATOS DEL DISTRITO NECESARIOS PARA PROVEER UN SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA, UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y UN SISTEMA DE

ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y PLUVIAL, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, TODOS LOS COSTOS ASOCIADOS CON LA REGULACIÓN DE LLANURAS DE INUNDACIÓN Y HUMEDALES (INCLUIDA LA MITIGACIÓN) Y PERMISOS PARA ESPECIES EN PELIGRO DE EXTINCIÓN Y GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES (INCLUIDA LA MITIGACIÓN), Y TODOS LOS ADICIONALES A DICHS SISTEMAS Y TODAS LAS OBRAS, LAS MEJORAS, LAS INSTALACIONES, LAS PLANTAS, LOS EQUIPOS, LOS APARATOS, LOS INTERESES PATRIMONIALES Y LOS DERECHOS CONTRACTUALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA ESTO Y LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS EN CONEXIÓN CON ESTO, Y CON EL PROPÓSITO DE REEMBOLSAR POR ALGÚN MEDIO AUTORIZADO AHORA O MÁS ADELANTE POR LEY, TODOS O ALGUNA PORCIÓN DE LOS BONOS DEL DISTRITO EMITIDOS HASTA AHORA O MÁS ADELANTE CON DICHS PROPÓSITOS, Y PARA DISPONER PARA EL PAGO DEL CAPITAL Y EL INTERÉS DE DICHS BONOS MEDIANTE LA IMPOSICIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO SUFICIENTE SOBRE TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, TODO SEGÚN LO AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?

DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 162
DEL CONDADO DE FORT BEND

PROPOSICIÓN B

(BONOS PARA INSTALACIONES RECREATIVAS)

¿SE DEBERÁ AUTORIZAR A LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES NRO. 162 DEL CONDADO DE FORT BEND A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$50,500,000 CON VENCIMIENTOS EN SERIE O DE OTRA MANERA EN CIERTAS CUOTAS SEGÚN LAS FIJE DICHA JUNTA A LO LARGO DE UN PERIODO O PERIODOS QUE NO SOBREPASEN LOS CUARENTA (40) AÑOS A PARTIR DE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERÉS A ALGUNA TASA O TASAS, Y A VENDER DICHS BONOS A ALGÚN PRECIO O PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA NETA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHS BONOS NO SOBREPASARÁ EL LÍMITE LEGAL MÁXIMO VIGENTE AL MOMENTO DE EMISIÓN DE CADA EMISIÓN O SERIE DE BONOS, TODO SEGÚN LO PUEDA DETERMINAR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL PROPÓSITO O PROPÓSITOS DE COMPRAR, CONSTRUIR, ADQUIRIR, POSEER, DESARROLLAR, ADMINISTRAR, MANTENER, OPERAR, REPARAR, MEJORAR, AMPLIAR O PAGAR, DENTRO Y FUERA DE LOS LÍMITES DEL DISTRITO, TODAS Y CADA UNA DE LAS INSTALACIONES RECREATIVAS DEL DISTRITO,

INCLUIDAS, ENTRE OTRAS, PARQUES, PAISAJISMO, AUTOVÍAS, ÁREAS VERDES, ACERAS, SENDEROS, PROYECTOS DE EMBELLECIMIENTO DE DERECHOS DE PASO PÚBLICOS, EQUIPOS E INSTALACIONES RECREATIVOS, E ILUMINACIÓN DE CALLES Y DE SEGURIDAD ASOCIADA, Y TODOS LOS ADICIONALES A DICHAS INSTALACIONES Y LOS INTERESES PATRIMONIALES, TODOS LOS COSTOS ASOCIADOS CON LA REGULACIÓN DE LLANURAS DE INUNDACIÓN Y HUMEDALES (INCLUIDA LA MITIGACIÓN) Y PERMISOS PARA ESPECIES EN PELIGRO DE EXTINCIÓN Y GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES (INCLUIDA LA MITIGACIÓN), Y LOS DERECHOS CONTRACTUALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA ESTO Y LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS EN CONEXIÓN CON ESTO, Y CON EL PROPÓSITO DE REEMBOLSAR POR ALGÚN MEDIO AUTORIZADO AHORA O MÁS ADELANTE POR LEY, TODOS O ALGUNA PORCIÓN DE LOS BONOS DEL DISTRITO EMITIDOS HASTA AHORA O MÁS ADELANTE CON DICHOS PROPÓSITOS, Y PARA DISPONER PARA EL PAGO DEL CAPITAL Y EL INTERÉS DE DICHOS BONOS MEDIANTE LA IMPOSICIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO SUFICIENTE SOBRE TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, TODO SEGÚN LO AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?

REQUISITOS DEL SERVICIO DE LA DEUDA ESTIMADO PARA LOS BONOS PROPUESTOS GARANTIZADOS POR IMPUESTOS AD VALOREM		
	Proposición A	Proposición B
Capital para bonos propuestos a autorizar	\$300,000,000	\$50,500,000
Interés estimado para bonos propuestos a autorizar ¹	\$197,269,063	\$33,219,063
Requisitos de capital e interés combinados y estimados para los bonos propuestos ¹	\$497,269,063	\$83,719,063

¹Supone una tasa de interés del 4.25 % sobre los bonos propuestos y la emisión de acuerdo con el programa de amortización que se muestra más abajo. El programa de amortización y el interés estimado se basan en suposiciones y proyecciones actuales de tasas de interés, desarrollo inmobiliario, tasaciones fiscales e índices de recaudación de impuestos. En la medida en que esas suposiciones y proyecciones no se cumplan, el interés real sobre los bonos puede variar considerablemente del interés estimado presentado en este documento. El interés estimado provisto en este documento no se considerará parte de las proposiciones de bonos que serán sometidas a los votantes y no se considerará como una limitación de la potestad del Distrito para imponer, tasar y recaudar un impuesto ilimitado en cuanto a tasa o cantidad, en virtud de la Constitución y las leyes de Texas.

BONOS PENDIENTES GARANTIZADOS POR IMPUESTOS AD VALOREM AL 15 DE FEBRERO DE 2024	
Capital de bonos pendientes	\$30,860,000.00
(+) Interés estimado restante sobre bonos pendientes ²	\$11,666,612.50
(=) Requisitos de capital e interés combinados y estimados ²	\$42,526,612.50

²Supone que el capital y el interés de los bonos pendientes se pagan a tiempo en conformidad con los programas de vencimientos dispuestos en la Declaración Oficial de cada serie de bonos, y que ningún bono de ese tipo es reembolsado, anulado o rescatado antes de sus vencimientos programados.

AUMENTO ANUAL, MÁXIMO Y ESTIMADO EN LOS IMPUESTOS		
	Proposición A	Proposición B
Aumento anual, máximo y estimado en los impuestos de residencias principales con una tasación fiscal de \$100,000	\$60	\$0

RESUMEN DE SUPOSICIONES IMPORTANTES
--

El aumento anual, máximo y estimado en los impuestos enumerados antes 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 y los bonos propuestos del Distrito, el índice de recaudación de impuestos del Distrito, ningún cambio en los demás componentes de la tasa de impuestos del Distrito, de haberlos, y las exenciones actualmente concedidas por el Distrito, de haberlas. En la medida en que dichas suposiciones no se cumplan, el aumento anual, máximo y 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 podría variar considerablemente del aumento anual, máximo y estimado presentado en este documento. El aumento anual, máximo y estimado presentado en este documento no se considerará parte de las proposiciones de bonos que serán sometidas a los votantes y no se considerará como una limitación de la potestad del Distrito para imponer, tasar y recaudar un impuesto ilimitado en cuanto a tasa o cantidad, en virtud de la Constitución y las leyes de Texas.

Cambios en futura tasación fiscal:

Año tributario	Crecimiento anual*	Tasación fiscal*
2024	47.19%	\$463,316,814
2025	28.01%	\$593,083,978
2026	24.45%	\$738,085,257
2027	12.88%	\$833,186,367
2028	10.26%	\$918,683,552
2029	8.42%	\$996,059,003
2030	5.37%	\$1,049,583,920
2031-2048	3.5 % anualmente	Para 2048: \$1,949,590,791
2049-2073	No corresponde	\$1,949,590,791

*Ver suposiciones de crecimiento en la página 6.

Amortización del servicio de la deuda:

Año fiscal	Bonos pendientes	Bonos propuestos en la Proposición A	Bonos propuestos en la Proposición B
2024	\$2,230,931	\$ -	\$ -
2025	2,333,250	-	-
2026	2,316,075	510,000	85,850
2027	2,292,438	1,315,000	221,700
2028	2,266,725	2,122,463	355,425
2029	2,247,906	2,931,750	492,025
2030	2,222,400	3,737,225	626,288
2031	2,208,981	4,543,463	763,213
2032	2,199,013	5,349,825	897,588
2033	2,167,131	6,155,675	1,034,413
2034	2,132,300	6,965,375	1,168,475
2035	2,095,588	7,773,075	1,304,775
2036	1,822,950	8,578,138	1,443,100
2037	1,795,863	9,384,925	1,578,238
2038	1,687,525	10,192,588	1,715,188
2039	1,664,388	11,000,275	1,853,738
2040	1,525,238	11,807,138	1,988,675
2041	1,259,888	12,612,325	2,125,000
2042	1,271,263	13,419,988	2,262,500
2043	1,260,850	14,229,063	2,400,963
2044	924,456	15,038,488	2,535,175
2045	919,313	15,847,200	2,670,138
2046	913,106	16,654,138	2,805,638
2047	685,838	17,463,238	2,941,463
2048	83,200	18,273,225	3,077,400
2049	-	19,082,825	3,213,238
2050	-	19,890,763	3,348,763
2051	-	19,380,763	3,262,913
2052	-	18,575,763	3,127,063
2053	-	17,768,300	2,993,338
2054	-	16,959,013	2,856,738
2055	-	16,153,538	2,722,475
2056	-	15,347,300	2,585,550
2057	-	14,540,938	2,451,175
2058	-	13,735,088	2,314,350
2059	-	12,925,388	2,180,288
2060	-	12,117,688	2,043,988
2061	-	11,312,625	1,905,663
2062	-	10,505,838	1,770,525
2063	-	9,698,175	1,633,575
2064	-	8,890,488	1,495,025
2065	-	8,083,625	1,360,088
2066	-	7,278,438	1,223,763
2067	-	6,470,775	1,086,263
2068	-	5,661,700	947,800
2069	-	4,852,275	813,588
2070	-	4,043,563	678,625
2071	-	3,236,625	543,125
2072	-	2,427,525	407,300
2073	-	1,617,538	271,363
2074	-	807,938	135,525
Total	\$42,526,613	\$497,269,063	\$83,719,063

Tasa de interés sobre los bonos propuestos: 4.25 %
Índice de recaudación fiscal anual del Distrito: 98.5 %
Exención para residencia principal: 0 %

*Las suposiciones de cambios en la tasación fiscal son las siguientes:

- Los años tributarios 2024-2030 reflejan un crecimiento anual del 3.5 % e incluyen proyecciones de la construcción provistas por los urbanizadores.
- Los años tributarios 2031-2048 reflejan un crecimiento anual del 3.5 %.
- No se supone ningún crecimiento para los años tributarios 2049-2073.

POR ORDEN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

/s/Dale Clayton

Presidente de la Junta Directiva