

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN AL VOTANTE¹
CIUDAD DE MANOR, TEXAS (la "Ciudad") – PROPOSICIÓN A
Fecha de las elecciones: 7 de noviembre de 2023

Lenguaje de la boleta electoral - Ciudad de Manor, Texas - Propuesta A ("Propuesta A")

<input type="checkbox"/> PARA) <input type="checkbox"/> EN CONTRA)	"LA EMISIÓN DE \$15,000,000 DE BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL DE LA CIUDAD DE MANOR, TEXAS, PARA PROYECTOS DE DESARROLLO ECONÓMICO DENTRO DE LA CIUDAD, Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO EN PAGO DE LOS MISMOS".
---	---

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas bajo la Propuesta A

Monto Principal de las Obligaciones de Deuda Propuestas bajo la Proposición A	Intereses estimados sobre las obligaciones de deuda propuestas bajo la Propuesta A ²	Estimación combinada del capital y los intereses requeridos para pagar las obligaciones de deuda propuestas bajo la Propuesta A a tiempo y en su totalidad
\$15,000,000	\$12,045,500	\$27,045,500

Información sobre las obligaciones de deuda pendientes (bonos) de la Ciudad al 16 de agosto de 2023³

Monto Principal de las Obligaciones de Deuda Pendientes de la Ciudad	Intereses remanentes estimados sobre las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad	Capital e intereses combinados estimados requeridos para pagar las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad a tiempo y en su totalidad
\$30,230,000	\$3,341,074	\$33,571,074

Información sobre el aumento anual máximo estimado en el monto de los impuestos ad valorem sobre una vivienda residencial con un valor de tasación de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas bajo la Propuesta A

Si se aprueban los bonos autorizados por la Propuesta A, con base en los supuestos establecidos en "*Supuestos Utilizados en el Cálculo del Impacto Tributario Estimado*" a continuación, la Ciudad estima que el aumento anual máximo en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una vivienda residencial con un valor de tasación de \$100,000 para pagar los bonos propuestos bajo la Propuesta A sería de aproximadamente **\$0.90**.

La información pro-forma contenida en este recuadro refleja el impacto independiente de los bonos propuestos para ser emitidos bajo la Proposición A como si la Ciudad no tuviera ninguna obligación de deuda pendiente. No toma en cuenta la disminución del servicio de la deuda en las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad o las reducciones esperadas en la tasa impositiva actual de la Ciudad asociadas con la disminución en el servicio de la deuda.

¹ Este Documento de Información para el Votante se proporciona de acuerdo con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona únicamente en cumplimiento de los requisitos legales. La información contenida en este Documento de Información al Votante se basa en ciertas suposiciones, y los resultados reales pueden variar de dichas suposiciones. **El Documento de Información para el Votante no tiene la intención de, y no crea, un contrato con los votantes.**

² La Ciudad ha asumido que los bonos devengarán intereses a una tasa estimada del 5% en base a las condiciones actuales del mercado y el cronograma de amortización descrito en los Supuestos Utilizados para calcular el Impacto Tributario Estimado. Los intereses pagaderos por los bonos pueden diferir en función de las tasas de mercado en el momento en que se emiten los bonos.

³ La información contenida en esta tabla refleja las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad al 16 de agosto de 2023, fecha en que el Concejo Municipal aprobó una ordenanza que convoca a las elecciones.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN AL VOTANTE⁴
CIUDAD DE MANOR, TEXAS (la "Ciudad") – PROPOSICIÓN B
Fecha de las elecciones: 7 de noviembre de 2023

Lenguaje de la boleta electoral - Ciudad de Manor, Texas - Propuesta B ("Propuesta B")	
<input type="checkbox"/> PARA)	"LA EMISIÓN DE \$61,695,000 DE BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL DE LA CIUDAD DE MANOR, TEXAS, PARA PARQUES, SENDEROS E INSTALACIONES RECREATIVAS, INCLUIDO UN NUEVO CENTRO DE RECREACIÓN, Y LA RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO EN PAGO DEL MISMO".
<input type="checkbox"/> EN CONTRA)	

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas bajo la Propuesta B		
Monto Principal de las Obligaciones de Deuda Propuestas bajo la Proposición B	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas bajo la Propuesta B⁵	Capital e intereses combinados estimados requeridos para pagar las obligaciones de deuda propuestas bajo la Propuesta B a tiempo y en su totalidad
\$61,695,000	\$51,184,000	\$112,879,000

Información sobre las obligaciones de deuda pendientes (bonos) de la Ciudad al 16 de agosto de 2023⁶		
Monto Principal de las Obligaciones de Deuda Pendientes de la Ciudad	Intereses remanentes estimados sobre las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad	Capital e intereses combinados estimados requeridos para pagar las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad a tiempo y en su totalidad
\$30,230,000	\$3,341,074	\$33,571,074

Información sobre el aumento anual máximo estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una vivienda residencial con un valor de tasación de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas bajo la Propuesta B
<p>Si se aprueban los bonos autorizados por la Propuesta B, con base en los supuestos establecidos en "<i>Supuestos Utilizados en el Cálculo del Impacto Tributario Estimado</i>" a continuación, la Ciudad estima que el aumento anual máximo en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una vivienda residencial con un valor de tasación de \$100,000 para pagar los bonos propuestos bajo la Propuesta B sería de aproximadamente \$3.70.</p> <p><i>La información pro-forma contenida en este recuadro refleja el impacto independiente de los bonos propuestos para ser emitidos bajo la Proposición B como si la Ciudad no tuviera ninguna obligación de deuda pendiente. No toma en cuenta la disminución del servicio de la deuda en las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad o las reducciones esperadas en la tasa impositiva actual de la Ciudad asociadas con la disminución en el servicio de la deuda.</i></p>

⁴ Este Documento de Información para el Votante se proporciona de acuerdo con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona únicamente en cumplimiento de los requisitos legales. La información contenida en este Documento de Información al Votante se basa en ciertas suposiciones, y los resultados reales pueden variar de dichas suposiciones. **El Documento de Información para el Votante no tiene la intención de, y no crea, un contrato con los votantes.**

⁵ La Ciudad ha asumido que los bonos devengarán intereses a una tasa estimada del 5% en base a las condiciones actuales del mercado y el cronograma de amortización descrito en los Supuestos Utilizados para calcular el Impacto Tributario Estimado. Los intereses pagaderos por los bonos pueden diferir en función de las tasas de mercado en el momento en que se emiten los bonos.

⁶ La información contenida en esta tabla refleja las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad al 16 de agosto de 2023, fecha en que el Concejo Municipal aprobó una ordenanza que convoca a las elecciones.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN AL VOTANTE⁷
CIUDAD DE MANOR, TEXAS (la "Ciudad") – PROPOSICIÓN C
Fecha de las elecciones: 7 de noviembre de 2023

Lenguaje de la boleta electoral - Ciudad de Manor, Texas - Propuesta C ("Propuesta C")	
<input type="checkbox"/> PARA) <input type="checkbox"/> EN CONTRA)	"LA EMISIÓN DE \$90,105,000 DE BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL DE LA CIUDAD DE MANOR, TEXAS, PARA UNA NUEVA INSTALACIÓN DEL AYUNTAMIENTO/BIBLIOTECA PÚBLICA, Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO EN PAGO DE LOS MISMOS".

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas bajo la Propuesta C		
Monto Principal de las Obligaciones de Deuda Propuestas bajo la Proposición C	Intereses estimados sobre las obligaciones de deuda propuestas bajo la Propuesta C⁸	Capital e intereses combinados estimados requeridos para pagar las obligaciones de deuda propuestas bajo la Propuesta C a tiempo y en su totalidad
\$90,105,000	\$75,000,000	\$165,105,000

Información sobre las obligaciones de deuda pendientes (bonos) de la Ciudad al 16 de agosto de 2023⁹		
Monto Principal de las Obligaciones de Deuda Pendientes de la Ciudad	Intereses remanentes estimados sobre las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad	Capital e intereses combinados estimados requeridos para pagar las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad a tiempo y en su totalidad
\$30,230,000	\$3,341,074	\$33,571,074

Información sobre el aumento anual máximo estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una vivienda residencial con un valor de tasación de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas bajo la Propuesta C
<p>Si se aprueban los bonos autorizados por la Propuesta C, con base en los supuestos establecidos en "<i>Supuestos Utilizados en el Cálculo del Impacto Fiscal Estimado</i>" a continuación, la Ciudad estima que el aumento anual máximo en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una vivienda residencial con un valor de tasación de \$100,000 para pagar los bonos propuestos bajo la Propuesta C sería de aproximadamente \$5.40.</p> <p><i>La información pro-forma contenida en este recuadro refleja el impacto independiente de los bonos propuestos para ser emitidos bajo la Proposición C como si la Ciudad no tuviera ninguna obligación de deuda pendiente. No toma en cuenta la disminución del servicio de la deuda en las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad o las reducciones esperadas en la tasa impositiva actual de la Ciudad asociadas con la disminución en el servicio de la deuda.</i></p>

Supuestos utilizados en el cálculo del impacto fiscal estimado

Si es aprobado por los votantes, la Ciudad tiene la intención de emitir los bonos autorizados bajo la Propuesta A, la Propuesta B y la Propuesta C de una manera y de acuerdo con un cronograma proyectado que será determinado por el Concejo Municipal en función de una serie de factores, que incluyen, entre otros, las necesidades actuales de la Ciudad en ese momento. los cambios demográficos, las condiciones prevalecientes del mercado, luego las tasas de interés actuales del mercado, el uso del interés capitalizado, la disponibilidad de otras fuentes de ingresos para pagar el servicio de la deuda, las valoraciones tasadas de las propiedades en la Ciudad, los porcentajes

⁷ Este Documento de Información para el Votante se proporciona de acuerdo con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona únicamente en cumplimiento de los requisitos legales. La información contenida en este Documento de Información al Votante se basa en ciertas suposiciones, y los resultados reales pueden variar de dichas suposiciones. **El Documento de Información para el Votante no tiene la intención de, y no crea, un contrato con los votantes.**

⁸ La Ciudad ha asumido que los bonos devengarán intereses a una tasa estimada del 5% en base a las condiciones actuales del mercado y el cronograma de amortización descrito en los Supuestos Utilizados para calcular el Impacto Tributario Estimado. Los intereses pagaderos por los bonos pueden diferir en función de las tasas de mercado en el momento en que se emiten los bonos.

⁹ La información contenida en esta tabla refleja las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad al 16 de agosto de 2023, fecha en que el Concejo Municipal aprobó una ordenanza que convoca a las elecciones.

de recaudación de impuestos y la gestión de la exposición a las tasas de interés a corto y largo plazo de la Ciudad. El impacto fiscal estimado se deriva, en parte, de las proyecciones obtenidas de la Ciudad y proporcionadas al asesor financiero. Los resultados reales pueden diferir de los supuestos utilizados para calcular el impacto fiscal estimado. Con el propósito de estimar el aumento anual máximo en los impuestos identificados en esta tabla, la Ciudad utilizó los siguientes supuestos principales:

- (1) La Ciudad ha determinado que la emisión de bonos se llevará a cabo durante un período de varios años, lo que reduciría el impacto fiscal estimado.
- (2) A los efectos de estas proyecciones, se ha asumido que los bonos emitidos se amortizarían en 25 años.

Amortización asumida de las obligaciones de deuda de la Ciudad, incluidas las obligaciones de deuda pendientes y las obligaciones de deuda propuestas:

Término	Principal	Interés	Servicio total de la deuda propuesto	Total de la deuda propuesta serv + existir. Servicio de la deuda
25 años	\$166,800,000	\$138,229,500	\$305,029,500	\$338,600,574

- (3) La Ciudad asumió cambios en los valores de tasación futuros estimados dentro de la Ciudad; Se espera que la valoración neta ajustada de la tasación imponible crezca aproximadamente un 15% en el año fiscal 2024-25 hasta el año fiscal 2028-29; 7% en el año fiscal 2029-30 a 2033-34; y el 3% a partir de entonces.
- (4) La Ciudad ha asumido que los bonos devengarían un interés estimado del 5%.
- (5) Asume que la Ciudad no otorgará ninguna exención opcional de impuestos a la propiedad u otras exenciones de impuestos a la propiedad.
- (6) Asume que la vivienda familiar no calificará para exenciones idiosincrásicas, incluidas, entre otras, la exención de vivienda familiar exigida por el estado para veteranos discapacitados y sus familias, cónyuges sobrevivientes o miembros de las fuerzas armadas muertos en acción y cónyuges sobrevivientes de los socorristas muertos o heridos fatalmente en el cumplimiento del deber.
- (7) Asume que la ley aplicable no cambiará para proporcionar exenciones obligatorias del impuesto sobre la propiedad o congelaciones del impuesto sobre la propiedad que no están disponibles bajo la ley actual.
- (8) Asume que no se obtendrá un seguro de bonos municipales para las obligaciones de deuda propuestas.
- (9) La Ciudad asumió un porcentaje de recaudación de impuestos del 100%.

Como lo requiere la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas, este Documento de Información para el Votante ha sido preparado para la Propuesta A, la Propuesta B y la Propuesta C presentadas a los votantes de conformidad con una Ordenanza que Convoca a una Elección de Bonos que se llevará a cabo dentro de la Ciudad de Manor, Texas; tomar disposiciones para la realización y notificación de la elección; y que contiene otras disposiciones relacionadas con el mismo (la "Ordenanza de Elección de Bonos"). Las estimaciones anteriores contenidas en el Documento de Información al Votante (i) se basan en ciertas suposiciones (incluidas las suposiciones principales enumeradas anteriormente y las suposiciones relativas a las condiciones económicas y de mercado prevalecientes en el momento de la emisión de los bonos) y se derivan de las proyecciones obtenidas de la Ciudad proporcionadas al asesor financiero, (ii) están sujetas a cambios en la medida en que los hechos reales, las circunstancias y condiciones que prevalecen en el momento en que se emiten los bonos difieren de tales suposiciones y proyecciones, (iii) se proporcionan únicamente para satisfacer los requisitos de la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas, y para ningún otro propósito, sin ninguna garantía de que dichas proyecciones se realizarán, y (iv) no tienen la intención de (y no lo hacen expresamente) dar lugar a un contrato con los votantes o limitar la autoridad de la Ciudad para emitir bonos de acuerdo con el La Propuesta A, la Propuesta B y la Propuesta C presentadas por la Ordenanza de Elección de Bonos de la Ciudad.