

VOTER INFORMATION DOCUMENT

CITY OF WEST UNIVERSITY PLACE, TEXAS - PROPOSITION D

- [] FOR) The issuance of bonds for the construction of a new
) Community Center, Senior Center and Library Building
) and Community Open Space improvements in the amount
) of \$15,070,000 and the imposition of taxes sufficient to
[] AGAINST) pay the principal of and interest on the bonds.

1. Principal of the debt obligations to be authorized	\$15,070,000
2. Estimated interest for the debt obligations to be authorized	\$13,438,858
3. Estimated combined principal and interest required to pay on time and in full the debt obligations to be authorized	\$28,508,858
4. Principal of all outstanding debt obligations of the City*	\$50,905,000
5. Estimated remaining interest on all outstanding debt obligations of the City*	\$27,448,585
6. Estimated combined principal and interest required to pay on time and in full all outstanding debt obligations of the City*	\$78,353,585
7. Estimated maximum annual increase in the amount of taxes that would be imposed on a residence homestead in the City with an appraised value of \$100,000 to repay the debt obligations to be authorized, if approved, based upon assumptions made by the governing body of the City	\$0.00
8. Other information that the City considers relevant or necessary to explain the foregoing information	See major assumptions listed below.

* As of the date of adoption of the Bond Election Ordinance (as defined herein). Does not include self-supported debt paid from revenue of the Waterworks and Sewer System (the "System") pursuant to a policy determination by City Council, which is subject to change.

Major assumptions for statements above, including statement 7:

(1) Assumed amortization of the City's debt obligations, including outstanding debt obligations and the proposed debt obligations:

Term	Principal	Interest	Total Proposed Debt Service	Total Proposed Debt Service + Existing Debt Service
30 Years	\$15,070,000	\$13,438,858	\$28,508,858	\$106,862,443

(2) Assumed changes in estimated future appraised values within the City: Average growth of 2.25% growth for the first eight (8) years and no growth thereafter.

(3) Assumed interest rate on the debt obligations to be issued: 4.75%.

(4) Assumes that the City will maintain existing any optional homestead or other property tax exemptions.

(5) Assumes homestead will not qualify for idiosyncratic exemptions, including, but not limited to, the state-mandated homestead exemption for disabled veterans and their families, surviving spouses of members of the armed services killed in action and surviving spouses of first responders killed or fatally wounded in the line of duty.

(6) Assumes that applicable law will not change to provide for mandatory property tax exemptions or property tax freezes that are not available under current law.

(7) Assumes municipal bond insurance will not be obtained for the proposed debt obligations.

(8) As required by Section 1251.052, Texas Government Code, this Voter Information Document has been prepared for the proposition set forth in this Voter Information Document (the "Proposition"), which is being submitted to voters pursuant to an Ordinance Calling a Bond Election to be Held Within the City of West University Place, Texas; Making Provisions for the Conduct and the Giving of Notice of the Election; and Containing Other Provisions Related Thereto (the "Bond Election Ordinance"). The Proposition being referred to herein as the "Proposition"). The estimated maximum annual increase in the amount of taxes that would be imposed on a residence homestead in the City with an appraised value of \$100,000 to repay the debt obligations to be authorized pursuant to the Proposition, if all Propositions are approved, based upon the assumptions made by the governing body of the City in each of the respective voter information document prepared the Proposition, is \$0.00.

(9) Numbers in (1) above only include the Proposition described above and existing debt.

The estimates contained in this Voter Information Document are (i) based on certain assumptions (including the major assumptions listed above and assumptions concerning prevailing market and economic conditions at the time(s) of issuance of the bonds) and derived from projections obtained from the City's financial advisor, (ii) subject to change to the extent that actual facts, circumstances and conditions prevailing at the time that the bonds are issued differ from such assumptions and projections, (iii) provided solely in satisfaction of the requirements of Section 1251.052, Texas Government Code, and for no other purpose, without any assurance that such projections will be realized, and (iv) not intended to (and expressly do not) give rise to a contract with voters or limit the authority of the City to issue bonds in accordance with this Proposition.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES

CIUDAD DE WEST UNIVERSITY PLACE, TEXAS - PROPOSICIÓN D

- [] A FAVOR) La emisión de bonos para la construcción de un nuevo centro
) comunitario, un edificio de biblioteca y centro para la tercera edad y
) mejoras a espacios abiertos comunitarios en la cantidad de
) \$15,070,000 y la imposición de impuestos suficientes para pagar el
[] EN CONTRA) capital y el interés de los bonos.

1. Capital de las obligaciones de deuda que se ha de autorizar	\$15,070,000
2. Interés estimado de las obligaciones de deuda que se ha de autorizar	\$13,438,858
3. Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda a autorizar	\$28,508,858
4. Capital de todas las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad*	\$50,905,000
5. Interés estimado restante sobre todas las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad*	\$27,448,585
6. Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente todas las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad*	\$78,353,585
7. Aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos que se gravarían sobre una residencia principal en la Ciudad con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda a autorizar, si se aprueban, según las suposiciones realizadas por el órgano de gobierno de la Ciudad	\$0.00
8. Otra información que la Ciudad considere relevante o necesaria para explicar la información precedente	Consultar las suposiciones importantes expuestas más adelante.

*A la fecha de adopción de la Ordenanza de Elección de Bonos (como se define en lo sucesivo). No incluye la deuda autofinanciada pagada a partir de ingresos del sistema de suministro de agua y alcantarillado (el “Sistema”) en virtud de una determinación de póliza del Consejo Municipal, que está sujeta a cambio.

Suposiciones importantes para las declaraciones anteriores, incluso la declaración 7:

(1) Amortización supuesta de las obligaciones de deuda de la Ciudad, incluidas las obligaciones de deuda pendientes y las obligaciones de deuda propuestas:

Término	Capital	Interés	Total del servicio de la deuda propuesto	Total del servicio de la deuda propuesto + servicio de la deuda existente
30 años	\$15,070,000	\$13,438,858	\$28,508,858	\$106,862,443

(2) Cambios supuestos en tasaciones fiscales futuras estimadas dentro de la Ciudad: Crecimiento promedio del 2.25 % de crecimiento por los primeros ocho (8) años y sin crecimiento a partir de entonces.

(3) Tasa de interés supuesta sobre las obligaciones de deuda a emitir: 4.75 %.

(4) Supone que la Ciudad mantendrá vigente alguna exención opcional por residencia principal u otras exenciones del impuesto predial.

(5) Supone que la residencia principal no cumplirá con los requisitos para exenciones idiosincráticas, lo que incluye, entre otras, la exención estatal obligatoria para residencia principal para veteranos incapacitados y sus familias, cónyuges sobrevivientes de miembros de las fuerzas armadas fallecidos en combate y cónyuges sobrevivientes de personal de emergencia fallecido o con heridas de muerte en el desempeño de sus funciones.

(6) Supone que la ley aplicable no cambiará para disponer exenciones obligatorias al impuesto predial o congelaciones de impuestos prediales que no están disponibles bajo la ley actual.

(7) Supone que no se obtendrá un seguro de bonos municipales para las obligaciones de deuda propuestas.

(8) Como lo exige la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas, este Documento de información para los votantes se ha preparado para la proposición expuesta en este Documento de información para los votantes (la “Proposición”), que se somete a los votantes en virtud de una Ordenanza para convocar a una elección de bonos a celebrarse dentro de la Ciudad de West University Place, Texas; disponer la celebración y el aviso de la Elección; e incluir otras disposiciones relacionadas con esto (la “Ordenanza de Elección de Bonos”). En la presente se hace referencia a la Proposición como la “Proposición”. El aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos que se gravarían sobre una residencia principal en la Ciudad con una tasación fiscal de \$100,000 para reembolsar las obligaciones de deuda a autorizar en virtud de la Proposición, si todas las Proposiciones se aprueban, según las suposiciones realizadas por el órgano de gobierno de la Ciudad en cada documento de información para los votantes respectivo preparado para la Proposición, es \$0.00.

(9) Las cifras en (1) anteriores solo incluyen la Proposición descrita previamente y la deuda existente.

Los estimados contenidos en este Documento de Información para los Votantes: (i) se basan en determinadas suposiciones (incluidas las suposiciones importantes expuestas antes y suposiciones acerca de las condiciones prevalecientes del mercado y económicas al momento o momentos de emisión de los bonos) y se derivan de las proyecciones obtenidas del asesor financiero de la Ciudad, (ii) están sujetos a cambios en la medida en que los hechos, las circunstancias y las condiciones reales prevalecientes al momento de emisión de los bonos difieran de tales suposiciones y proyecciones, (iii) se proveen exclusivamente para cumplir con los requisitos de la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas y sin ningún otro propósito, sin ninguna garantía de que tales proyecciones se manifestarán y (iv) no están previstos para dar lugar (y expresamente no dan lugar) a un contrato con los votantes o limitar la autoridad de la Ciudad de emitir bonos de acuerdo con esta Proposición.

TÀI LIỆU THÔNG TIN HƯỚNG DẪN CỬ TRI

THÀNH PHỐ WEST UNIVERSITY PLACE, TEXAS - KẾ HOẠCH ĐỀ NGHỊ D

- [] THUẬN) Phát hành các trái phiếu để xây dựng một Trung tâm Cộng Đồng mới, các cải tiến Trung Tâm Người Cao Niên và Tòa Nhà Thư Viện và Không Gian Mở cho Cộng Đồng với số tiền là \$15,070,000 và áp dụng các khoản thuế đủ để trả tiền gốc và lãi suất của các trái phiếu đó.
- [] CHỐNG)

1. Số tiền gốc của các công trái nợ sẽ được phép phát hành là	\$15,070,000
2. Số tiền lãi ước tính của các công trái nợ sẽ được phép phát hành là	\$13,438,858
3. Số tiền gốc và lãi kết hợp ước tính cần phải trả đúng hạn và toàn bộ cho các công trái nợ sẽ được phát hành	\$28,508,858
4. Số tiền gốc của tất cả các khoản nợ chưa trả của Thành Phố*	\$50,905,000
5. Ước tính số tiền lãi còn lại của tất cả các nghĩa vụ nợ chưa trả của Thành Phố*	\$27,448,585
6. Số tiền gốc và lãi kết hợp ước tính cần phải trả đúng hạn và toàn bộ cho tất cả các nghĩa vụ nợ chưa trả của Thành Phố*	\$78,353,585
7. Ước tính mức tăng thuế hàng năm tối đa thực tế sẽ được áp dụng đối với một cư gia nơi chủ sở hữu cư ngụ trong Thành Phố có giá trị được định giá là \$100,000 để hoàn trả các nghĩa vụ nợ sẽ được phép phát hành, nếu được phê chuẩn, dựa trên các giả thiết do cơ quan điều hành của Thành Phố đưa ra	\$0.00
8. Các thông tin khác mà Thành Phố xem xét liên quan hoặc cần thiết để giải thích các thông tin cung cấp trước đó	Tìm đọc các giải thích chính được liệt kê dưới đây.

* Tính đến ngày thông qua Sắc Lệnh Tổ Chức Cuộc Bầu Cử Trái Phiếu (như được định nghĩa trong tài liệu này). Không bao gồm khoản nợ tự đài thọ được trả bằng doanh thu của Hệ Thống Dẫn Thủy và Thoát Nước Thải ("Hệ Thống") chiếu theo quyết định chính sách của Hội Đồng Thành Phố, có thể thay đổi.

Các giả thiết chính cho nội dung trình bày ở trên, bao gồm bản kê khai 7:

(1) Phân bổ theo giả định đối với các nghĩa vụ nợ của Thành Phố, bao gồm các nghĩa vụ nợ chưa thanh toán và các nghĩa vụ nợ được đề xuất:

Kỳ	Tiền Gốc	Lãi suất	Tổng Số Tiền Đề Xuất Trả Nợ	Tổng Khoản Nợ Được Đề Xuất + Khoản Nợ Hiện Thời
30 năm	\$15,070,000	\$13,438,858	\$28,508,858	\$106,862,443

(2) Giả thiết các thay đổi của giá trị được định giá tương lai trong phạm vi Thành Phố: Mức tăng trung bình tăng 2.25% trong tám (8) năm đầu tiên và không tăng sau đó.

(3) Mức lãi suất giả định của các nghĩa vụ nợ sẽ được phát hành: 4.75%

(4) Giả thiết Thành phố sẽ duy trì hiện tại bất kỳ mức miễn giảm thuế cho căn nhà là nơi chủ sở hữu cư ngụ tùy chọn hoặc miễn giảm thuế bất động sản khác.

(5) Giả sử trường hợp chủ sở hữu cư ngụ trong căn nhà sở hữu sẽ không đủ điều kiện để được miễn trừ theo phong cách riêng, bao gồm, nhưng không giới hạn ở, miễn giảm thuế cho các trường hợp chủ sở hữu cư ngụ trong căn nhà sở hữu theo quy định bắt buộc của tiểu bang đối với các cựu chiến binh khuyết tật và gia đình của họ, vợ/chồng còn sống của các thành viên lực lượng vũ trang hy sinh trong khi làm nhiệm vụ và vợ/chồng còn sống của những nhân viên tiếp ứng khẩn cấp bị thiệt mạng hoặc bị tử thương trong khi thi hành công vụ.

(6) Giả định rằng luật hiện hành sẽ không thay đổi để quy định các trường hợp miễn giảm thuế bất động sản bắt buộc hoặc đóng băng thuế bất động sản không có sẵn theo luật hiện hành.

(7) Giả sử sẽ không có được bảo hiểm trái phiếu đô thị cho các nghĩa vụ nợ được đề xuất.

(8) Theo yêu cầu của Mục 1251.052, Bộ luật Chính Quyền Texas, Tài liệu Thông tin về Cử tri này đã được chuẩn bị cho kế hoạch đề nghị quy định trong Tài Liệu Thông Tin Hướng Dẫn Cử Tri ("Kế Hoạch Đề Nghị"), được đệ trình cho cử tri theo một Sắc Lệnh yêu cầu tổ chức một cuộc Bầu cử Trái phiếu sẽ diễn ra trong phạm vi Thành Phố West University Place, Texas; lập Các Điều Khoản cho Việc Tiến Hành và Đưa Ra Thông Báo về Cuộc Bầu Cử; và Bao Gồm Các Điều Khoản Khác Liên Quan Đến Cuộc Bầu Cử Đó ("Sắc Lệnh Tổ Chức Cuộc Bầu Cử Trái Phiếu"). Kế Hoạch Đề Nghị được đề cập ở đây là "Kế Hoạch Đề Nghị". Ước tính mức tăng thuế hàng năm tối đa thực tế sẽ được áp dụng đối với một cư gia nơi chủ sở hữu cư ngụ trong Thành Phố có giá trị được định giá là \$100,000 để hoàn trả các khoản nợ sẽ được phép phát hành chiếu theo Các Kế Hoạch Đề Nghị, nếu tất cả Các Kế Hoạch Đề Nghị được phê chuẩn, dựa trên các giả thiết do cấp quản lý của Thành Phố đưa ra trong mỗi tài liệu thông tin hướng dẫn cử tri tương ứng, được soạn cho Kế Hoạch Đề Nghị, là \$0.00.

(9) Các số trong (1) ở trên chỉ bao gồm Kế Hoạch Đề Nghị được mô tả ở trên và khoản nợ hiện có.

Các ước tính trong Tài Liệu Thông Tin dành cho Cử Tri này là (i) dựa trên một số giả thiết (trong đó bao gồm các giả thiết chính được liệt kê ở trên và các giả thiết về các điều kiện kinh tế và thị trường hiện hành vào (các) thời điểm phát hành trái phiếu) và dựa trên các dự báo của cố vấn tài chánh của Thành Phố, (ii) có thể thay đổi trong phạm vi các dữ kiện thực tế, tình hình và điều kiện hiện hành vào thời điểm phát hành trái phiếu khác với các giả thiết và dự báo, (iii) được đưa ra với mục đích duy nhất là để tuân thủ các quy định của Mục 1251.052, Bộ Luật Chính Quyền Texas, chứ không phải cho bất kỳ mục đích nào khác, mà không bảo đảm rằng các dự báo đó sẽ thành hiện thực, và (iv) không có ý định (và không thể hiện rõ ràng là) sẽ tạo thành giao kèo với các cử tri hoặc giới hạn thẩm quyền của Thành Phố về việc phát hành trái phiếu theo Kế Hoạch Đề Nghị này.

選民信息文件

TEXAS州WEST UNIVERSITY PLACE市 - 提案D

- []) 發行金額為15,070,000美元的債券，用於建造一座全新的社區中心、老年中心與圖書館大樓。
贊成)
)
[]
反對

1. 待授權債務之本金	\$15,070,000
2. 待授權債務之估計利息	\$13,438,858
3. 待授權債務須及時全額償付的本金及利息估計總額	\$28,508,858
4. 本市所有未償債務之本金*	\$50,905,000
5. 本市所有未償債務之估計剩餘利息*	\$27,448,585
6. 本市所有未償債務須及時全額償付的本金及利息估計總額*	\$78,353,585
7. 對本市內估值達到100,000美元的宅基地徵收之稅款的估計每年最高增加額。這些稅款在獲得批准的情況下，將用於償還待授權的債務。該估計金額乃是基於本市管理機構所作之假設	\$0.00
8. 本市認為與解釋前述信息相關或必要的其他信息	請參閱下面列出的主要假設。

*

截至債券選舉法令獲採納之日（在此定義）。依據市議會的政策決定（該決定可能變更），不包括由水務與管道系統（下稱「系統」）收入支付的自償性債務。

以上陳述（包括第7條陳述）的主要假設：

(1) 假設對本市債務進行攤銷，包括未償債務和擬發行債務：

期限	本金	利息	擬議債務清償總額	擬議債務清償 + 現有債務清償總額
30年	\$15,070,000	\$13,438,858	\$28,508,858	\$106,862,443

(2) 假設本市估計的未來評估價值會有變動：前八(8)年按照2.25%的平均增長率增長，之後不再成長。

(3) 擬發行債券債務的假設利率：4.75%

(4) 假設本市將維持現有的任何可選宅基地納稅減免或其他房產稅減免。

(5)

假設宅基地不符合特殊減免的條件，包括但不限於州政府規定的以下人士享有的宅基地納稅減免：殘疾退伍軍人及其家屬、陣亡軍人的未亡配偶，以及在執行任務中死亡或受重傷的急救人員的未亡配偶。

(6)

對於現行法律未規定的強制性房產稅減免或房產稅凍結，假設適用法律不會為了提供上述條款而做出修改。

(7) 假設不會為擬發行債務購買市政債券保險。

(8)

依照Texas州政府法第1251.052節的規定，本選民信息文件是為本選民信息文件中所載之提案（下稱「提案」）編寫的，該提案將根據一項法令呈交給選民。該法令的內容是下令在Texas州West University Place市範圍內舉行一項債券選舉；就選舉的舉行及發出通知作出規定；並納入與此相關的其他規定（下稱「債券選舉法令」）。在此所引援的提案稱為（「提案」）。對本市內估值達到100,000美元的宅基地徵收之稅款，估計每年最高增加額是0.00美元。在所有提案獲得批准的情況下，這些稅款將用於依照提案償還待授權的債務。該估計金額乃是基於本市主管機構在為提案編寫的各選民信息文件中所作之假設。

(9) 上述第(1)條中的數字僅包括上述提案和現有債務。

本選民信息文件中包含的預估數字系：(i)

基於一定的假設（包括上述主要假設以及對發行債券時的普遍市場和經濟狀況所做的假設）並根據本市財務顧問的預測得出，(ii)

若債券發行時，普遍的實際事實、情況和條件不同於上述假設和預測，則上述預估數字可能有變動，(iii) 僅為僅滿足Texas州政府法第1251.052節的要求而提供，不得用於其他用途，亦不保證上述預測能否實現，及 (iv)

無意且明確不構成與選民簽訂合約或限制本市依照提案而發行債券的權力。