

LAKE MCQUEENEY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT DISTRICT NO. 1  
 VOTER INFORMATION DOCUMENT FOR 2023 BOND ELECTIONS AND  
 OPERATION AND MAINTENANCE TAX

Lake McQueeney Water Control and Improvement District No. 1 (the "District") will be holding Bond Elections and Operation and Maintenance Tax Election elections on May 6, 2023, for voting upon the following:

LAKE MCQUEENEY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT DISTRICT NO. 1 BALLOT LANGUAGE
<u>OFFICIAL BALLOT</u>
LAKE MCQUEENEY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT DISTRICT NO. 1

LAKE MCQUEENEY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT DISTRICT NO. 1

PROPOSITION A

- |   |         |   |   |
|---|---------|---|---|
| 0 | FOR     | ) | THE ISSUANCE OF \$18,000,000 BONDS FOR LAKE |
|   |         | ) | MCQUEENEY LAKE REMEDIATION AND THE LEVY     |
|   |         | ) | OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR       |
| 0 | AGAINST | ) | AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF  |
|   |         | ) | AND INTEREST ON THE BONDS                   |

LAKE MCQUEENEY WATER CONTROL AND IMPROVEMENT DISTRICT NO. 1

PROPOSITION B

- |   |         |   |  |
|---|---------|---|--|
| 0 | FOR     | ) | THE ISSUANCE OF \$18,000,000 BONDS FOR     |
|   |         | ) | REFUNDING LAKE MCQUEENEY LAKE              |
|   |         | ) | REMEDATION BONDS OF THE DISTRICT AND THE   |
| 0 | AGAINST | ) | LEVY OF TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR |
|   |         | ) | AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF |
|   |         | ) | AND INTEREST ON THE BONDS                  |

ESTIMATED DEBT SERVICE REQUIREMENTS FOR PROPOSED BONDS SECURED BY AD VALOREM TAXES		
	Proposition A	Proposition B
Principal for Proposed Bonds to be authorized	\$18,000,000	\$18,000,000
Estimated Interest for Proposed Bonds to be authorized <sup>1</sup>	\$12,088,913	\$4,024,050
Estimated Combined Principal and Interest Requirements for the Proposed Bonds <sup>1</sup>	\$30,088,913	\$22,024,050

<sup>1</sup>Assumes an interest rate of 4.25% on the Proposed Bonds (Proposition A) and 3.00% on the Proposed Bonds (Proposition B) and issuance in accordance with the amortization schedule shown below. The estimated interest and amortization schedule are based upon current assumptions and projections of interest rates, property development, assessed valuations and tax collection rates. To the extent that such assumptions and projects are not realized, the actual interest on the bonds may vary substantially from the estimated interest presented herein. The estimated interest provided herein shall not be considered part of the bond propositions to be submitted to the voters and shall not be considered as a limitation on the District's authority to levy, assess and collect an unlimited tax as to rate or amount pursuant to the Texas Constitution and laws.

OUTSTANDING BONDS SECURED BY AD VALOREM TAXES AS OF FEBRUARY 15, 2023	
Principal of Outstanding Bonds	\$40,000,000
(+) Estimated Remaining Interest on Outstanding Bonds <sup>2</sup>	\$10,418,140
(=) Estimated Combined Principal and Interest Requirements <sup>2</sup>	\$50,418,140

<sup>2</sup>Assumes the principal of and interest on the Outstanding Bonds are paid on time in accordance with the maturity schedules set forth in the Official Statement for each series of the bonds, and that no such bonds are refunded, defeased, or otherwise called for redemption prior to their scheduled maturities.

ESTIMATED MAXIMUM ANNUAL INCREASE IN TAXES		
	Proposition A	Proposition B
Estimated Maximum Annual Increase in Taxes on Residential Homestead with Appraised Value of \$100,000	\$172.50	\$0

### SUMMARY OF MAJOR ASSUMPTIONS

The estimated maximum annual increase in taxes listed above for the Proposed Bonds is based upon the assumptions presented in this section regarding the estimated growth in appraised value of the District, amortization schedule for the District's outstanding bonds and Proposed Bonds, the District's tax collection rate, no change in the District's other tax rate components, if any, and the exemptions currently granted by the District, if any. To the extent that such assumptions are not realized, the actual maximum annual increase in the amount of taxes that would be imposed on a residence homestead in the District with an appraised value of \$100,000 to repay the bonds may vary substantially from the estimated maximum annual increase presented herein. The estimated maximum annual increase presented herein shall not be considered part of the bond propositions to be submitted to the voters and shall not be considered as a limitation on the District's authority to levy, assess and collect an unlimited tax as to rate or amount pursuant to the Texas Constitution and laws.

Changes in Future Appraised Value:

Tax Year	Annual Growth	Appraised Value
2023	5.0%	\$594,613,516
2024	5.0%	\$624,344,192
2025	5.0%	\$655,561,402
2026	2.0%	\$668,672,630
2027	2.0%	\$682,046,082
2028	2.0%	\$695,687,004
2029	2.0%	\$709,600,744
2030	2.0%	\$723,792,759
2031	2.0%	\$738,268,614
2032	2.0%	\$753,033,986
2033	2.0%	\$768,094,666
2034	2.0%	\$783,456,560
2035	2.0%	\$799,125,691
2036	2.0%	\$815,108,205
2037	2.0%	\$831,410,369
2038	2.0%	\$848,038,576
2039	2.0%	\$864,999,348
2040	2.0%	\$882,299,334
2041	1.0%	\$891,122,328
2042	1.0%	\$900,033,551
2043	1.0%	\$909,033,887
2044	1.0%	\$918,124,225
2045	1.0%	\$927,305,468
2046	1.0%	\$936,578,522
2047	1.0%	\$945,944,308
2048	1.0%	\$955,403,751
2049	1.0%	\$964,957,788
2050	1.0%	\$974,607,366

Amortization of  
Debt Service:

Fiscal Year	Outstanding Bonds	Proposition A Proposed Bonds	Proposition B Proposed Bonds
2023	\$523,050		
2024	\$1,783,050	\$765,000	
2025	\$1,780,490	\$765,000	
2026	\$1,782,900	\$1,240,000	
2027	\$1,780,250	\$1,239,813	
2028	\$1,782,570	\$1,243,775	
2029	\$1,779,830	\$1,241,675	
2030	\$1,782,060	\$1,243,725	
2031	\$1,784,230	\$1,239,713	
2032	\$1,781,340	\$1,239,850	
2033	\$1,783,420	\$1,243,925	
2034	\$1,780,440	\$1,241,725	
2035	\$1,781,228	\$1,243,463	
2036	\$1,779,527	\$1,243,925	
2037	\$1,780,570	\$1,243,113	
2038	\$1,784,541	\$1,241,025	
2039	\$1,781,610	\$1,242,663	
2040	\$1,781,940	\$1,242,813	
2041	\$1,780,423	\$1,241,475	
2042	\$1,782,158	\$1,243,650	
2043	\$1,782,315	\$1,239,125	
2044	\$1,781,003	\$1,243,113	
2045	\$1,783,187	\$1,240,188	
2046	\$1,783,892	\$1,240,563	
2047	\$1,783,082	\$1,239,025	
2048	\$1,781,043	\$1,240,575	
2049	\$1,782,751		\$1,685,000
2050	\$1,783,079		\$1,685,650
2051	\$1,782,169		\$1,685,250
2052			\$1,683,800
2053			\$1,686,300
2054			\$1,687,600
2055			\$1,687,700
2056			\$1,686,600
2057			\$1,684,300
2058			\$1,685,800
2059			\$1,685,950
2060			\$1,684,750
2061			\$1,687,200

Interest Rate on Proposed Bonds (Proposition A):

4.25%

Interest Rate on Proposed Bonds (Proposition B):

3.00%

Annual District Tax Collections Rate:

99.0%

Residence Homestead Exemption:

0.0%

BY ORDER OF THE BOARD OF DIRECTORS.



---

President, Board of Directors

DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 1 DE LAKE MCQUEENEY  
DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES PARA LAS ELECCIONES  
DE BONOS Y DE IMPUESTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE 2023

El Distrito de Control y Mejoras de Agua Nro. 1 de Lake McQueeney (el "Distrito") celebrará Elecciones de Bonos y Elección de Impuesto de Operación y Mantenimiento el 6 de mayo de 2023 para votar por lo siguiente:

<b>LENGUAJE DE LA BOLETA DE VOTACIÓN DEL DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 1 DE LAKE MCQUEENEY</b>
<u><b>BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN</b></u>
<b>DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 1 DE LAKE MCQUEENEY</b>

DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 1 DE LAKE MCQUEENEY

PROPOSICIÓN A

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <input type="radio"/> A FAVOR   | <input type="checkbox"/> LA EMISIÓN DE \$18,000,000 EN BONOS PARA LA<br><input type="checkbox"/> REMEDIACIÓN DEL LAGO LAKE MCQUEENEY Y LA<br><input type="checkbox"/> IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN<br><input type="checkbox"/> CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES |
| <input type="radio"/> EN CONTRA | <input type="checkbox"/> PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS<br><input type="checkbox"/> BONOS   |

DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAS DE AGUA NRO. 1 DE LAKE MCQUEENEY

PROPOSICIÓN B

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <input type="radio"/> A FAVOR   | <input type="checkbox"/> LA EMISIÓN DE \$18,000,000 EN BONOS PARA<br><input type="checkbox"/> REEMBOLSAR LOS BONOS PARA LA REMEDIACIÓN<br><input type="checkbox"/> DEL LAGO LAKE MCQUEENEY DEL DISTRITO, Y LA<br><input type="checkbox"/> IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS, SIN LÍMITE EN |
| <input type="radio"/> EN CONTRA | <input type="checkbox"/> CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES<br><input type="checkbox"/> PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS<br><input type="checkbox"/> BONOS   |

REQUISITOS ESTIMADOS PARA SERVICIO DE LA DEUDA PARA BONOS PROPUESTOS GARANTIZADOS POR IMPUESTOS AD VALOREM		
	Proposición A	Proposición B
Capital para bonos propuestos a autorizar	\$18,000,000	\$18,000,000
Interés estimado para bonos propuestos a autorizar <sup>1</sup>	\$12,088,913	\$4,024,050
Requisitos de capital e interés combinados estimados para los bonos propuestos <sup>1</sup>	\$30,088,913	\$22,024,050

<sup>2</sup>Supone una tasa de interés del 4.25% sobre los bonos propuestos en la Proposición A y del 3.00% sobre los bonos propuestos en la Proposición B y a 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 15 DE FEBRERO DE 2023	
Capital de bonos pendientes	\$40,000,000
(+) Interés estimado restante sobre bonos pendientes <sup>2</sup>	\$10,418,140
(=) Requisitos estimados de capital e interés combinados <sup>2</sup>	\$50,418,140

<sup>2</sup>Supone que el capital e interés sobre 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 los vencimientos programados.

AUMENTO ANUAL, MÁXIMO Y ESTIMADO EN IMPUESTOS		
	Proposición A	Proposición B
Aumento anual, máximo y estimado en impuestos sobre residencia principal con tasación fiscal de \$100,000	\$172.50	\$0

RESUMEN DE SUPOSICIONES IMPORTANTES
-------------------------------------

El aumento anual, máximo y estimado en impuestos que aparece arriba 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 del Distrito y los bonos propuestos, el índice de recaudación de impuestos del Distrito, sin cambio en componentes de otras tasas de impuestos del Distrito, de haberlos, y las exenciones actualmente otorgadas por el Distrito, de haberlas. En la medida en que dichas suposiciones no se manifiesten, el aumento anual, máximo y estimado 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 puede variar considerablemente del aumento anual, máximo y estimado que se presenta aquí. El aumento anual, máximo y estimado presentado aquí 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.

Cambios en futuras tasaciones fiscales:

Año del impuesto	Crecimiento anual	Tasación fiscal
2023	5.0%	\$594,613,516
2024	5.0%	\$624,344,192
2025	5.0%	\$655,561,402
2026	2.0%	\$668,672,630
2027	2.0%	\$682,046,082
2028	2.0%	\$695,687,004
2029	2.0%	\$709,600,744
2030	2.0%	\$723,792,759
2031	2.0%	\$738,268,614
2032	2.0%	\$753,033,986
2033	2.0%	\$768,094,666
2034	2.0%	\$783,456,560
2035	2.0%	\$799,125,691
2036	2.0%	\$815,108,205
2037	2.0%	\$831,410,369
2038	2.0%	\$848,038,576
2039	2.0%	\$864,999,348
2040	2.0%	\$882,299,334
2041	1.0%	\$891,122,328
2042	1.0%	\$900,033,551
2043	1.0%	\$909,033,887
2044	1.0%	\$918,124,225
2045	1.0%	\$927,305,468
2046	1.0%	\$936,578,522
2047	1.0%	\$945,944,308
2048	1.0%	\$955,403,751
2049	1.0%	\$964,957,788
2050	1.0%	\$974,607,366



Amortización de  
servicio de la  
deuda:

Año Fiscal	Bonos pendientes	Bonos propuestos en la Proposición A	Bonos propuestos en la Proposición B
2023	\$523,050		
2024	\$1,783,050	\$765,000	
2025	\$1,780,490	\$765,000	
2026	\$1,782,900	\$1,240,000	
2027	\$1,780,250	\$1,239,813	
2028	\$1,782,570	\$1,243,775	
2029	\$1,779,830	\$1,241,675	
2030	\$1,782,060	\$1,243,725	
2031	\$1,784,230	\$1,239,713	
2032	\$1,781,340	\$1,239,850	
2033	\$1,783,420	\$1,243,925	
2034	\$1,780,440	\$1,241,725	
2035	\$1,781,228	\$1,243,463	
2036	\$1,779,527	\$1,243,925	
2037	\$1,780,570	\$1,243,113	
2038	\$1,784,541	\$1,241,025	
2039	\$1,781,610	\$1,242,663	
2040	\$1,781,940	\$1,242,813	
2041	\$1,780,423	\$1,241,475	
2042	\$1,782,158	\$1,243,650	
2043	\$1,782,315	\$1,239,125	
2044	\$1,781,003	\$1,243,113	
2045	\$1,783,187	\$1,240,188	
2046	\$1,783,892	\$1,240,563	
2047	\$1,783,082	\$1,239,025	
2048	\$1,781,043	\$1,240,575	
2049	\$1,782,751		\$1,685,000
2050	\$1,783,079		\$1,685,650
2051	\$1,782,169		\$1,685,250
2052			\$1,683,800
2053			\$1,686,300
2054			\$1,687,600
2055			\$1,687,700
2056			\$1,686,600
2057			\$1,684,300
2058			\$1,685,800
2059			\$1,685,950
2060			\$1,684,750
2061			\$1,687,200
2062			\$108,150

Tasa de interés sobre los Bonos Propuestos en la Proposición A:

4.25%

Tasa de interés sobre los Bonos Propuestos en la Proposición B:

3.00%

Tasa de recaudación de impuestos anual del Distrito:

99.0%

Exención por residencia principal:

0.0%

POR ORDEN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

/s/Robert L. Worth, Jr.  
Presidente de la Junta Directiva.