

VOTER INFORMATION DOCUMENT¹
TOWN OF NORTHLAKE, TEXAS – PROPOSITION A

Ballot Language – Proposition A (“Proposition A”)		
☐	FOR	) THE ISSUANCE OF \$45,000,000 OF GENERAL OBLIGATION BONDS FOR ACQUIRING, ESTABLISHING, DEVELOPING, CONSTRUCTING AND EQUIPPING A NEW MULTIPURPOSE
☐	AGAINST	) SPORTS AND COMMUNITY VENUE FACILITY, INCLUDING CONCESSIONS, PARKING FACILITIES, ROAD, STREET, WATER, SEWER OR PARK FACILITIES OR OTHER INFRASTRUCTURE FACILITIES LOCATED IN PROXIMITY TO THE SPORTS AND COMMUNITY VENUE FACILITY, AND THE LEVYING OF AN AD VALOREM TAX IN PAYMENT THEREOF.

Information Regarding the Debt Obligations (Bonds) Proposed Under Proposition A		
Principal Amount of the Debt Obligations Proposed Under Proposition A	Estimated Interest on the Debt Obligations Proposed Under Proposition A ²	Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Debt Obligations Proposed Under Proposition A on Time and in Full
\$45,000,000	\$49,131,113	\$94,131,113

Information Regarding the Outstanding Debt Obligations (Bonds) of the Town of Northlake, Texas as of August 21, 2023		
Principal Amount of the Outstanding Debt Obligations of the Town of Northlake, Texas	Estimated Remaining Interest on the Outstanding Debt Obligations of Town of Northlake, Texas	Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Outstanding Debt Obligations of Town of Northlake, Texas on Time and in Full
\$42,170,000	\$13,580,000	\$55,750,000

Information Regarding the Estimated Maximum Annual Increase in the Amount of Ad Valorem Taxes on a Residence Homestead with an Appraised Value of \$100,000 to Pay the Debt Obligations (Bonds) Proposed Under Proposition A
If the bonds authorized by Proposition A are approved, based on the assumptions set forth under “Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact” below, the Town estimates that annual increase in the amount of ad valorem taxes on a residence homestead with an appraised value of \$100,000 to pay the bonds proposed under Proposition A would be approximately \$0, because certain revenues received from the project are anticipated to repay the debt. However, if the revenues are insufficient, the maximum annual increase in the amount of ad valorem taxes on a residence homestead with an appraised value of \$100,000 to pay the bonds proposed under Proposition A would be approximately \$71.07.

Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact

If approved by the voters, the Town intends to issue the bonds authorized by Proposition A in a manner and in accordance with a schedule to be determined by the Town Council based upon a number of factors, including, but not limited to, the then current needs of the Town, demographic changes, prevailing market conditions, then current market interest rates, the use of capitalized interest, availability of other revenue sources to pay debt service, assessed valuations of property in the Town, tax collection percentages, and management of the Town’s short-term and long-term interest rate exposure. The estimated tax impact is derived, in part, from projections obtained from the Town’s financial advisor. Actual results may vary from the assumptions used in calculating the estimated tax impact. For the purposes of estimating the maximum annual increase in taxes identified in the table below, the Town utilized the following major assumptions:

(1) The Town currently plans to issue bonds authorized by Proposition A in multiple series over more than one fiscal year depending on market conditions and the construction needs of the Town, but for purposes of calculating the tax impact, the Town has assumed that the bonds authorized under Proposition A will be issued over a one year period in an aggregate principal amount of \$45,000,000. The following is the estimated pro forma amortization schedule showing the Town’s currently outstanding bonds and bonds authorized under Proposition A assuming the bonds will be issued in one series:

¹ This Voter Information Document is provided in accordance with Section 1251.052 of the Texas Government Code. It is provided solely in satisfaction of the statutory requirements. The information contained in this Voter Information Document is based on certain assumptions, and actual results may vary from such assumptions. The Voter Information Document is not intended to, and does not, create a contract with the voters.

² The Town has assumed the bonds will bear interest at an estimated rate of 5.97% for bonds issued in 2023 based on current market conditions and the amortization schedule described in the Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact. The interest payable on the bonds may differ based on market rates at the time the bonds are issued.

FYE	Assessed Valuation ⁽¹⁾	Total Existing Debt Service	Less Self Supporting Debt Service ⁽²⁾	Total Net Tax Supported Debt Service	Proposed \$45,000,000 General Obligation Bonds ⁽³⁾			Aggregate Net Tax Supported Debt Service
					Principal	Interest	Total P&I	
2023	\$ 2,060,248,111	\$ 2,978,618	\$ (1,465,771)	\$ 1,512,846				\$ 1,512,846
2024	2,472,297,733	3,006,493	(1,483,065)	1,523,428	\$ 1,435,000	\$ 1,700,041	\$ 3,135,041	4,658,469
2025	2,966,757,280	3,066,993	(1,546,078)	1,520,915	635,000	2,503,222	3,138,222	4,659,137
2026	3,411,770,872	3,118,608	(1,740,685)	1,377,923	670,000	2,469,022	3,139,022	4,516,944
2027	3,923,536,503	3,156,288	(1,783,938)	1,372,350	705,000	2,434,701	3,139,701	4,512,051
2028	4,512,066,978	2,145,813	(1,296,500)	849,313	740,000	2,399,073	3,139,073	3,988,386
2029	4,512,066,978	2,192,038	(1,343,375)	848,663	775,000	2,361,388	3,136,388	3,985,051
2030	4,512,066,978	2,224,425	(1,381,738)	842,688	815,000	2,321,673	3,136,673	3,979,361
2031	4,512,066,978	2,252,600	(1,406,213)	846,388	855,000	2,279,884	3,134,884	3,981,272
2032	4,512,066,978	2,250,625	(1,402,013)	848,613	900,000	2,235,872	3,135,872	3,984,485
2033	4,512,066,978	2,256,038	(1,405,725)	850,312	950,000	2,188,777	3,138,777	3,989,089
2034	4,512,066,978	2,251,275	(1,405,225)	846,050	1,000,000	2,138,162	3,138,162	3,984,212
2035	4,512,066,978	1,928,744	(1,082,944)	845,800	1,055,000	2,084,057	3,139,057	3,984,857
2036	4,512,066,978	1,926,050	(1,081,050)	845,000	1,110,000	2,026,238	3,136,238	3,981,238
2037	4,512,066,978	1,479,950	(1,081,925)	398,025	1,175,000	1,964,070	3,139,070	3,537,095
2038	4,512,066,978	1,478,800	(1,081,575)	397,225	1,240,000	1,897,158	3,137,158	3,534,383
2039	4,512,066,978	396,125		396,125	1,315,000	1,823,708	3,138,708	3,534,833
2040	4,512,066,978	396,650		396,650	1,395,000	1,743,763	3,138,763	3,535,413
2041	4,512,066,978	393,900		393,900	1,480,000	1,658,950	3,138,950	3,532,850
2042	4,512,066,978				1,570,000	1,568,975	3,138,975	3,138,975
2043	4,512,066,978				1,665,000	1,473,543	3,138,543	3,138,543
2044	4,512,066,978				1,765,000	1,371,475	3,136,475	3,136,475
2045	4,512,066,978				1,875,000	1,262,275	3,137,275	3,137,275
2046	4,512,066,978				1,990,000	1,146,325	3,136,325	3,136,325
2047	4,512,066,978				2,115,000	1,023,175	3,138,175	3,138,175
2048	4,512,066,978				2,245,000	892,375	3,137,375	3,137,375
2049	4,512,066,978				2,385,000	752,283	3,137,283	3,137,283
2050	4,512,066,978				2,535,000	602,223	3,137,223	3,137,223
2051	4,512,066,978				2,695,000	442,708	3,137,708	3,137,708
2052	4,512,066,978				2,865,000	273,128	3,138,128	3,138,128
2053	4,512,066,978				3,045,000	92,873	3,137,873	3,137,873
		<u>\$ 38,900,029</u>	<u>\$ (21,987,818)</u>	<u>\$ 16,912,211</u>	<u>\$ 45,000,000</u>	<u>\$ 49,131,113</u>	<u>\$ 94,131,113</u>	<u>\$ 111,043,324</u>

Notes:

- (1) Fiscal Year 2022 assessed valuation provided by the City
(2) Debt service supported by Waterworks & Sewer System Revenues (Series 2018 CO)
(3) Assumes 12/14/23 Delivery; 5.96% estimated true interest cost (TIC)

(4) Estimated tax collections rate of 100%; Actual interest & sinking fund tax rate for FY 2023

PRELIMINARY - FOR ILLUSTRATIVE PURPOSES ONLY, SUBJECT TO CHANGE.

- (2) The Town has assumed the bonds would bear interest at an estimated rate of 5.97%.
- (3) The Town has assumed that the taxable assessed value within the Town will grow 20% in FY 2024 and FY 2025, 15% in FY 2026 through FY 2028, and held constant thereafter for the life of the bonds. The Town has assumed a tax collection percentage of 100%
- (4) In calculating the tax impact on a residence homestead, the Town did not apply a homestead exemption to the assessed valuation, resulting in a tax impact of \$71.01 on a residence homestead with an appraised value of \$100,000. The Town did not apply any other exemptions in connection with this calculation. A homeowner may qualify for exemptions not considered in calculating the tax impact, such as exemptions for the elderly and disabled.
- (5) The Town currently intends to pay debt service on the bond proposed under Proposition A with certain revenues available for the project such that the bonds issued under Proposition A are “self-supporting” from those revenues. The Town would only assess an ad valorem tax if such revenues are insufficient to pay outstanding debt service on the proposed bonds.
- (6) The estimated tax impact presented in this voter information document addresses the impact of the bonds proposed under Proposition A.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES ¹
POBLADO DE NORTHLAKE, TEXAS – PROPOSICIÓN A

Lenguaje de la boleta de votación – Proposición A (“Proposición A”)		
☐	A FAVOR	LA EMISIÓN DE \$45,000,000 EN BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL PARA ADQUIRIR, ESTABLECER, DESARROLLAR, CONSTRUIR Y EQUIPAR UNA NUEVA INSTALACIÓN COMUNITARIA Y DEPORTIVA MULTIUSO, INCLUIDAS CONCESIONES, INSTALACIONES DE ESTACIONAMIENTO, INSTALACIONES DE CAMINOS, CALLES, AGUA, ALCANTARILLADO O PARQUES U OTRAS INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA UBICADAS EN LAS CERCANÍAS DE LA INSTALACIÓN COMUNITARIA Y DEPORTIVA, Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO PARA EL PAGO DE LOS MISMOS.
☐	EN CONTRA	

Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición A		
Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A²	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A
\$45,000,000	\$49,131,113	\$94,131,113

Información respecto de las obligaciones de deuda (bonos) pendientes del Poblado de Northlake, Texas al 21 de agosto de 2023		
Cantidad de capital de obligaciones de deuda pendientes del Poblado de Northlake, Texas	Interés estimado restante sobre las obligaciones de deuda pendientes del Poblado de Northlake, Texas	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda pendientes del Poblado de Northlake, Texas
\$42,170,000	\$13,580,000	\$55,750,000

Información respecto del aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición A
Si se aprueban los bonos autorizados por la Proposición A, en función de las suposiciones expuestas en las “ <i>Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado</i> ” siguientes, el Poblado estima que el aumento anual en la cantidad de los impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos en la Proposición A sería aproximadamente de \$0, porque determinados ingresos recibidos del proyecto se anticipan para devolver la deuda. Sin embargo, si los ingresos son insuficientes, el aumento anual máximo en la cantidad de los impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos bajo la Proposición A sería aproximadamente de \$71.07.

Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado

En caso de que los votantes lo aprueben, el Poblado piensa emitir los bonos autorizados por la Proposición A en una forma y de acuerdo con un programa que determinará el Consejo Municipal basado en varios factores, incluidos, a título enunciativo pero no limitativo, las necesidades vigentes en ese momento del Poblado, los cambios demográficos, las condiciones prevalecientes del mercado, las tasas de interés del mercado vigentes en ese momento, el uso de interés capitalizado, la disponibilidad de otras fuentes de ingresos para pagar el servicio de la deuda, las tasaciones fiscales de propiedad en el Poblado, los porcentajes de recaudación de impuestos y la administración de la exposición a la tasa de interés de corto y largo plazo del Poblado. El impacto fiscal estimado se deriva, en parte, de las proyecciones obtenidas del asesor financiero del Poblado. Los resultados reales pueden variar de las suposiciones usadas para calcular el impacto fiscal estimado. A efectos de estimar el aumento anual máximo en los impuestos identificados en el siguiente cuadro, el Poblado utilizó las siguientes suposiciones principales:

(1) El Poblado actualmente piensa emitir bonos autorizados por la Proposición A en varias series a lo largo de más de un año fiscal según las condiciones del mercado y las necesidades de construcción del Poblado, pero, a efectos de calcular el impacto x, el Poblado ha supuesto que los bonos autorizados bajo la Proposición A serán emitidos a lo largo de un periodo de un año en una cantidad total de capital de \$45,000,000. A continuación se presenta el programa de amortización pro forma estimado que muestra los bonos pendientes actualmente del Poblado y los bonos autorizados según la Proposición A, suponiendo que los bonos serán emitidos en una serie:

¹ Este Documento de Información para los Votantes se provee de conformidad con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona solamente para cumplir con los requisitos reglamentarios. La información contenida en este Documento de Información para los Votantes se basa en determinadas suposiciones, y los resultados reales pueden diferir de dichas suposiciones. El Documento de Información para los Votantes no pretende ser ni crea un contrato con los votantes.

² El Poblado ha supuesto que los bonos devengarán interés a una tasa estimada del 5.97% para los bonos emitidos en 2023 en base a las condiciones del mercado actual y al programa de amortización descrito en las Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado. El interés pagadero sobre los bonos puede ser diferente con base en las tasas del mercado en el momento de emisión de los bonos.

Find del año fiscal	Tasación fiscal ⁽¹⁾	Total del Servicio de la deuda actual	Menos Servicio de la deuda autosostenible ⁽²⁾	Total del servicio de deuda neto respaldado por impuestos	\$45,000,000 propuestos Bonos de obligación general ⁽³⁾			Suma total del servicio de deuda neto respaldado por impuestos
					Capital	Interés	C&I Total	
2023	\$ 2,060,248,111	\$ 2,978,618	\$ (1,465,771)	\$ 1,512,846				\$ 1,512,846
2024	2,472,297,733	3,006,493	(1,483,065)	1,523,428	\$ 1,435,000	\$ 1,700,041	\$ 3,135,041	4,658,469
2025	2,966,757,280	3,066,993	(1,546,078)	1,520,915	635,000	2,503,222	3,138,222	4,659,137
2026	3,411,770,872	3,118,608	(1,740,685)	1,377,923	670,000	2,469,022	3,139,022	4,516,944
2027	3,923,536,503	3,156,288	(1,783,938)	1,372,350	705,000	2,434,701	3,139,701	4,512,051
2028	4,512,066,978	2,145,813	(1,296,500)	849,313	740,000	2,399,073	3,139,073	3,988,386
2029	4,512,066,978	2,192,038	(1,343,375)	848,663	775,000	2,361,388	3,136,388	3,985,051
2030	4,512,066,978	2,224,425	(1,381,738)	842,688	815,000	2,321,673	3,136,673	3,979,361
2031	4,512,066,978	2,252,600	(1,406,213)	846,388	855,000	2,279,884	3,134,884	3,981,272
2032	4,512,066,978	2,250,625	(1,402,013)	848,613	900,000	2,235,872	3,135,872	3,984,485
2033	4,512,066,978	2,256,038	(1,405,725)	850,312	950,000	2,188,777	3,138,777	3,989,089
2034	4,512,066,978	2,251,275	(1,405,225)	846,050	1,000,000	2,138,162	3,138,162	3,984,212
2035	4,512,066,978	1,928,744	(1,082,944)	845,800	1,055,000	2,084,057	3,139,057	3,984,857
2036	4,512,066,978	1,926,050	(1,081,050)	845,000	1,110,000	2,026,238	3,136,238	3,981,238
2037	4,512,066,978	1,479,950	(1,081,925)	398,025	1,175,000	1,964,070	3,139,070	3,537,095
2038	4,512,066,978	1,478,800	(1,081,575)	397,225	1,240,000	1,897,158	3,137,158	3,534,383
2039	4,512,066,978	396,125		396,125	1,315,000	1,823,708	3,138,708	3,534,833
2040	4,512,066,978	396,650		396,650	1,395,000	1,743,763	3,138,763	3,535,413
2041	4,512,066,978	393,900		393,900	1,480,000	1,658,950	3,138,950	3,532,850
2042	4,512,066,978				1,570,000	1,568,975	3,138,975	3,138,975
2043	4,512,066,978				1,665,000	1,473,543	3,138,543	3,138,543
2044	4,512,066,978				1,765,000	1,371,475	3,136,475	3,136,475
2045	4,512,066,978				1,875,000	1,262,275	3,137,275	3,137,275
2046	4,512,066,978				1,990,000	1,146,325	3,136,325	3,136,325
2047	4,512,066,978				2,115,000	1,023,175	3,138,175	3,138,175
2048	4,512,066,978				2,245,000	892,375	3,137,375	3,137,375
2049	4,512,066,978				2,385,000	752,283	3,137,283	3,137,283
2050	4,512,066,978				2,535,000	602,223	3,137,223	3,137,223
2051	4,512,066,978				2,695,000	442,708	3,137,708	3,137,708
2052	4,512,066,978				2,865,000	273,128	3,138,128	3,138,128
2053	4,512,066,978				3,045,000	92,873	3,137,873	3,137,873
		<u>\$ 38,900,029</u>	<u>\$ (21,987,818)</u>	<u>\$ 16,912,211</u>	<u>\$ 45,000,000</u>	<u>\$ 49,131,113</u>	<u>\$ 94,131,113</u>	<u>\$ 111,043,324</u>

Observaciones:

(1) Tasación fiscal del Año Fiscal 2022 provista por la Ciudad

(2) Servicio de la deuda respaldado por los ingresos del sistema de abastecimiento de agua y alcantarillado (Serie 2018 CO)

(3) Supone entrega el 12/14/23; 5.96% de costo de interés verdadero (TIC, en inglés) estimado

(4) Índice de recaudaciones fiscales estimado del 100%; Tasa de impuestos para fondo de amortización e interés real para FY 2023

PRELIMINAR - SOLO A TÍTULO ILUSTRATIVO, SUJETO A CAMBIOS.

(2) El Poblado ha supuesto que los bonos devengarían interés a una tasa estimada del 5.97%.

(3) El Poblado ha supuesto que la tasación fiscal gravable dentro del Poblado crecerá 20% en el año fiscal 2024 y en el año fiscal 2025, 15% en el año fiscal 2026 hasta 2028 y se mantendrá constante a partir de entonces por la vigencia de los bonos. El Poblado ha supuesto un porcentaje de recaudación fiscal del 100%.

(4) Para calcular el impacto fiscal sobre una residencia principal, el Poblado no aplicó ninguna exención a residencias principales a la tasación fiscal, lo que da como resultado un impacto fiscal de \$71.01 en una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000. El Poblado no aplicó ninguna otra exención en conexión con este cálculo. Un propietario puede reunir los requisitos para exenciones no consideradas al calcular el impacto fiscal, como exenciones para personas mayores y con discapacidades.

(5) El Poblado actualmente piensa pagar el servicio de la deuda sobre el bono propuesto bajo la Proposición A con determinados ingresos disponibles para el proyecto de manera tal que los bonos emitidos bajo la Proposición A sean “autosostenibles” a partir de esos ingresos. El Poblado aplicaría únicamente un impuesto ad valorem si dichos ingresos fuesen insuficientes para pagar servicio de la deuda pendiente sobre los bonos propuestos.

(6) El impacto fiscal estimado que se presenta en este documento de información para los votantes aborda el impacto de los bonos propuestos en la Proposición A.