

**AVISO DE ELECCIÓN DE BONOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y BONOS DE
REEMBOLSO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

Por la presente se notifica que el Distrito de Control y Mejora del Agua de Cimarron Shores (a veces denominado el "Distrito"), llevará a cabo una elección el 3 de mayo de 2025, entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m. en el lugar establecido en la Orden adjunta que Aprueba el Informe de Ingeniería y Llama a la Elección de Bonos de Servicios Públicos y Bonos de Reembolso de Servicios Públicos (la "Orden") y con respecto a las disposiciones de dicha Orden:

[El resto de la página se dejó en blanco intencionadamente]

**ORDEN QUE APRUEBA EL INFORME DE INGENIERÍA Y LLAMA A LA ELECCIÓN
DE BONOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y LA ELECCIÓN DE BONOS DE
REEMBOLSO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

EL ESTADO DE TEXAS §

CONDADO DE BURNET §

DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAMIENTO DE AGUA DE CIMARRON SHORES §

La Junta Directiva ("Junta" o "Junta Directiva") del Distrito de Control y Mejoramiento del Agua de Cimarron Shores (el "Distrito") se reunió en una sesión especial abierta al público en 1717 St. James Place, Suite 110, Houston, Texas 77056, una oficina designada fuera del Distrito, el 11 de febrero de 2025, tras lo cual, se pasó lista a los miembros de la Junta, A saber:

Srini Kamana	Presidente
Siva N. Chandu	Vicepresidente
Ravindra Babu Kongara	Secretario
Venkata Kishore Gadde	Tesorero/Secretario Adjunto
Ramesh Adusumilli	Subsecretario

Estuvieron presentes todos los miembros de la Junta Directiva, excepto los Directores Gadde y Adusumilli.

TRAS CUAL, entre otros asuntos llevados a cabo por la Junta, el Director Kamana presentó la Orden que se establece a continuación y movió su adopción, moción que fue secundada por el Director Chandu, y después de una discusión completa y la pregunta planteada a la Junta Directiva, dicha moción fue aprobada por la siguiente votación:

"Sí" 3; "No" 0.

La Orden así adoptada es la siguiente:

CONSIDERANDO QUE, EL DISTRITO DE CONTROL Y MEJORA DEL AGUA DE CIMARRON SHORES fue creado por Orden del Tribunal de Comisionados del Condado de Burnet, Texas, con fecha del 23 de agosto de 2022 (la "Ley de Distrito") y es un cuerpo político y corporativo y una agencia gubernamental del Estado de Texas, que opera y se rige por las disposiciones de la Ley de Distrito, Artículo XVI, la Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49 y 51 del Código de Aguas de Texas;

CONSIDERANDO QUE, se ha presentado ante el Distrito, abierto a la inspección del público, un informe del ingeniero del 7 de febrero de 2025 que cubre las obras de servicios públicos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos y electrodomésticos que se comprarán, construirán o de otra manera adquirirán y construirán por el Distrito y la propiedad, los derechos contractuales, los derechos de uso y los intereses en la propiedad que se comprarán o adquirirán

de otra manera, así como el costo estimado de todo lo anterior, junto con mapas, planos catastrales, perfiles y datos que muestren y expliquen el informe, y el informe ha sido cuidadosamente considerado por la Junta y ha sido aprobado en su totalidad por la Junta Directiva;

CONSIDERANDO QUE, dichas obras de servicios públicos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos, electrodomésticos, propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en la propiedad están diseñados y destinados a proporcionar un sistema de obras hidráulicas, un sistema de alcantarillado sanitario, un sistema de drenaje y alcantarillado pluvial;

CONSIDERANDO QUE, el informe del ingeniero del 7 de febrero de 2025 presentado hasta ahora contiene una estimación del costo de la compra, construcción u otra adquisición de las obras de servicios públicos propuestas, mejoras, instalaciones, compra u otra adquisición de propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en la propiedad, y una estimación de los gastos inherentes a los mismos, de la siguiente manera:

[El resto de la página se dejó en blanco intencionadamente]

Cimarron Shores WCID WS&D Bond Amounts

CONSTRUCTION COSTS	DISTRICT SHARE
A. Water, Wastewater, Drainage and Erosion Controls	
1. Subdivision Construction	
Drainage Improvements	\$ 2,409,247
Water Distribution System	\$ 3,175,916
E/S Controls	\$ 218,264
Subtotal	<u>\$ 5,803,427</u>
2. Major Water	
a. Water Intake	\$6,000,000
b. Water Treatment Plant & Pumping Facility	\$9,500,000
Subtotal	<u>\$15,500,000</u>
3. Regional Drainage	\$3,000,000
Contingencies (15%)	\$ 3,645,514
Geotechnical, Survey, Design/CPS, Project Representative and Lab Fees (18%)	\$ 5,030,809
Land Acquisition	\$ 2,000,000
Escalation of Construction Cost (15 yrs @ 5%)	\$ 26,221,652
TOTAL CONSTRUCTION COSTS	\$ 61,201,403
NET CONSTRUCTION COSTS	
% OF B.I.R.	66.5%
NON-CONSTRUCTION COSTS	
A. Legal Fees (3.0%)	\$ 2,760,000
B. Fiscal Agent Fees (2.0%)	\$ 1,840,000
C. Interest Costs	
1. Capitalized Interest (2 years at 7.0%)	\$ 12,880,000
2. Developer Interest (7.0%)	\$ 8,568,196
D. Bond Discount (3%)	\$ 2,760,000
*E. Bond Issuance Expenses	\$ 146,901
*F. Developer Reimbursement Audit	\$ 161,500
*G. Bond Application Report Costs	\$ 750,000
H. District Creation Costs	\$ 150,000
I. Market Study	\$ 60,000
H. Attorney General's Fee (0.10%)	\$ 92,000
I. TCEQ Bond Issue Fee (0.25%)	\$ 230,000
J. Developer Advances	\$ 400,000
TOTAL NON-CONSTRUCTION COSTS	\$ 30,798,597
% OF B.I.R.	33.5%
TOTAL BOND ISSUE REQUIREMENT	\$ 92,000,000
Refunding Bonds	\$ 23,000,000
TOTAL BONDS TO BE AUTHORIZED	\$ 115,000,000

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito considera que la estimación anterior de \$92,000,000 es razonable y adecuada y por la presente aprueba la misma y todos los artículos de la misma;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que el informe del ingeniero debe ser aprobado y se debe llevar a cabo una elección con el propósito de presentar una propuesta sobre la emisión de bonos de servicios públicos del Distrito por un monto total agregado de \$92,000,000 y la imposición y recaudación de un impuesto ad valorem anual para respaldar la emisión de dichos bonos de servicios públicos;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que se debe llevar a cabo una elección con el propósito de presentar una proposición sobre la emisión de bonos de reembolso de servicios públicos del Distrito por un monto total agregado de \$23,000,000 para cubrir el monto total de los bonos a reembolsar más los costos relacionados con la emisión de los bonos de reembolso y la imposición y recaudación de un impuesto ad valorem anual para respaldar la emisión de dichos bonos de reembolso de servicios públicos;

[El resto de la página se dejó en blanco intencionadamente]

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva ha determinado que, de acuerdo con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009(b)(5), en base a las condiciones del mercado en el momento de la adopción de esta Orden, la tasa impositiva estimada si se autorizan las obligaciones de deuda no debe exceder \$1.20 por cada \$100 de valoración;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva ha determinado que, de acuerdo con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(7), el monto total del capital pendiente de las obligaciones de deuda del Distrito al comienzo del año fiscal del Distrito en el que se ordena esta elección es de \$0;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva ha determinado que, de acuerdo con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(8), el monto total de los intereses pendientes sobre las obligaciones de deuda del Distrito al comienzo del año fiscal del Distrito en el que se ordena esta elección es de \$0;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva ha determinado que, de acuerdo con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(9), la tasa impositiva ad valorem sobre el servicio de la deuda para el Distrito, a partir de la fecha de esta Orden, es de \$0 por cada \$100 de valoración de la propiedad imponible; y

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva desea proceder con la ordenación de dichas elecciones.

SEA ORDENADO POR LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAMIENTO DE AGUA DE CIMARRON SHORES QUE:

Sección 1: Los hechos y asuntos expuestos en el preámbulo de esta Orden se declaran verdaderos y completos.

Sección 2: Se llevará a cabo una elección el 3 de mayo de 2025, entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m. en todos los lugares de votación adicionales del día de las elecciones regulares dentro del Condado de Burnet, Texas, designados por el Administrador de Elecciones del Condado de Burnet y aprobados por el Tribunal de Comisionados del Condado de Burnet, incluido el precinto electoral regular del condado que sirve al Distrito, según lo requiere la Sección 42.0621 del Código Electoral de Texas, lista detallada de los lugares de votación para el día de las elecciones que se presenta en el Anexo "A", momento en el cual se someterá a los electores la elección de Directores permanentes y las siguientes proposiciones:

PROPOSICIÓN A

"¿SE AUTORIZA A LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAMIENTO DE AGUA DE CIMARRON SHORES A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$ 92,000,000 CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA MANERA EN LAS CUOTAS QUE FIJE DICHA JUNTA DURANTE UN PERÍODO O PERÍODOS QUE NO EXCEDAN LOS

CUARENTA (40) AÑOS A PARTIR DE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERESES A CUALQUIER TASA O TASAS, Y VENDER DICHOS BONOS A CUALQUIER PRECIO O PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA NETA, EN CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS NO EXCEDA EL LÍMITE LEGAL MÁXIMO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN 1204.006, CÓDIGO DE GOBIERNO DE TEXAS, SEGÚN ENMENDADO, TODO SEGÚN LO DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL PROPÓSITO O PROPÓSITOS DE COMPRAR, CONSTRUIR O ADQUIRIR DE OTRO MODO UN SISTEMA DE OBRAS HIDRÁULICAS, UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y UN SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PLUVIAL PARA DICHO DISTRITO Y ADICIONES, EXTENSIONES Y MEJORAS AL MISMO Y COMPRAR O ADQUIRIR DE OTRO MODO TODA Y CADA UNA DE LAS PROPIEDADES, DERECHOS CONTRACTUALES, DERECHOS DE USO E INTERESES EN LA PROPIEDAD NECESARIOS, APROPIADOS O INCIDENTALS A LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN U OTRA ADQUISICIÓN DE DICHO SISTEMA DE OBRAS HIDRÁULICAS, SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO, SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PLUVIAL, Y ADICIONES, EXTENSIONES Y MEJORAS A LOS MISMOS, Y CON EL PROPÓSITO ADICIONAL DE PAGAR TODOS LOS GASTOS DE CUALQUIER MANERA INCIDENTALS A LOS MISMOS Y LOS GASTOS QUE SEAN INCIDENTALS A LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL DISTRITO QUE, SEGÚN LA LEY APLICABLE, PUEDAN PAGARSE ADECUADAMENTE CON LOS INGRESOS DE DICHOS BONOS, Y DE ACUERDO CON EL INFORME DEL INGENIERO, Y PARA PROVEER EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES DE DICHOS BONOS MEDIANTE LA IMPOSICIÓN Y RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO AD VALOREM SUFICIENTE SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO DURANTE EL PERÍODO DE TIEMPO QUE DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA, TODO SEGÚN LO AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?"

PROPOSICIÓN B

"¿SE AUTORIZARÁ A LA JUNTA DIRECTIVA DEL DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAMIENTO DE AGUA DE CIMARRON SHORES A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES POR LA CANTIDAD MÁXIMA DE \$ 23,000,000 CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA MANERA EN LAS CUOTAS QUE FIJE DICHA JUNTA DURANTE UN PERÍODO O PERÍODOS QUE NO EXCEDAN LOS CUARENTA (40) AÑOS A PARTIR DE SU FECHA O FECHAS? DEVENGANDO INTERESES A CUALQUIER TASA O TASAS, Y VENDER DICHOS BONOS A CUALQUIER PRECIO O PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA NETA, EN CUALQUIER EMISIÓN

O SERIE DE DICHOS BONOS NO EXCEDA EL LÍMITE LEGAL MÁXIMO ESTABLECIDO POR LA SECCIÓN 1204.006, CÓDIGO DE GOBIERNO DE TEXAS, SEGÚN ENMENDADO, TODO SEGÚN LO DETERMINE LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO, CON EL PROPÓSITO DE REEMBOLSAR LOS BONOS DEL DISTRITO EMITIDOS PREVIAMENTE CON EL PROPÓSITO O PROPÓSITOS DE COMPRAR, CONSTRUIR O ADQUIRIR UN SISTEMA DE OBRAS HIDRÁULICAS, UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y UN SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PLUVIAL PARA DICHO DISTRITO Y ADICIONES, EXTENSIONES Y MEJORAS AL MISMO Y COMPRAR O ADQUIRIR DE OTRA MANERA CUALQUIER Y TODA LA PROPIEDAD, DERECHOS CONTRACTUALES, DERECHOS DE USO, E INTERESES EN LA PROPIEDAD NECESARIA, APROPIADA O INCIDENTAL A LA COMPRA, CONSTRUCCIÓN U OTRA ADQUISICIÓN DE DICHO SISTEMA DE OBRAS HIDRÁULICAS, SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO, SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO PLUVIAL, Y ADICIONES, EXTENSIONES Y MEJORAS A LOS MISMOS, Y CON EL PROPÓSITO ADICIONAL DE PAGAR TODOS LOS GASTOS DE CUALQUIER MANERA INCIDENTALES A LOS MISMOS Y LOS GASTOS QUE SEAN INCIDENTALES A LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FINANCIAMIENTO DEL DISTRITO QUE, DE ACUERDO CON LA LEY APLICABLE, PUEDA PAGARSE ADECUADAMENTE CON EL PRODUCTO DE DICHOS BONOS, Y DE ACUERDO CON EL INFORME DEL INGENIERO, Y DISPONER EL PAGO DEL PRINCIPAL Y DE LOS INTERESES DE DICHOS BONOS MEDIANTE LA IMPOSICIÓN Y RECAUDACIÓN DE UN IMPUESTO AD VALOREM SUFICIENTE SOBRE TODA LA PROPIEDAD IMPONIBLE DENTRO DE DICHO DISTRITO, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O MONTO DURANTE UN PERÍODO DE TIEMPO COMO LA JUNTA DE LOS DIRECTORES DETERMINA, TODOS SEGÚN LO AUTORIZADO POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?"

Sección 3: La votación en dichas elecciones se realizará mediante el uso de equipos electrónicos que se ajustarán a los requisitos del Código Electoral de Texas. Las papeletas deberán llevar impresa en ellas, además de las instrucciones para marcarlas, lo siguiente:

[El resto de la página se dejó en blanco intencionadamente]

**DISTRITO DE CONTROL Y MEJORAMIENTO DE AGUA DE CIMARRON SHORES
ELECCIÓN DE BONOS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y ELECCIÓN DE BONOS DE
REEMBOLSO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

3 de mayo de 2025

BOLETA OFICIAL

**Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de Cimarron Shores
Propuesta A**

Para	La emisión de \$92,000,000 de bonos de servicios públicos y la recaudación de impuestos ad valorem adecuados para proveer el pago de los bonos de servicios públicos por parte del Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de Cimarron Shores
Contra	

**Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de Cimarron Shores
Propuesta B**

Para	La emisión de \$23,000,000 de bonos de reembolso de servicios públicos y la recaudación de impuestos ad valorem adecuados para proporcionar el pago de los bonos de reembolso de servicios públicos por parte del Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de Cimarron Shores
Contra	

Sección 4: Una copia de esta Orden está archivada y disponible para su revisión en la siguiente oficina del abogado del Distrito, Winstead PC, 600 W. 5th Street, Suite 900, Austin, Texas 78701.

Sección 5: La elección se llevará a cabo bajo un Acuerdo Electoral Conjunto y Contrato de Servicios Electorales con el Administrador de Elecciones del Condado de Burnet, Texas y otras subdivisiones políticas que participen en las elecciones conjuntas del 3 de mayo de

2025 manejadas a través de la oficina electoral del Condado de Burnet, Texas.

Sección 6: La votación anticipada por comparecencia personal se llevará a cabo en los Lugares Principales de Votación Anticipada, Auditorio AgriLife del Condado de Burnet, 607 N. Vandever St., Burnet, Texas 78611 y Texas Tech en Marble Falls, 806 Steve Hawkins Pkwy., Marble Falls, Texas 78654, y los lugares adicionales de votación anticipada en las fechas y horas designadas por el Secretario del Condado de Burnet ("Oficial de Elecciones") designadas en el Acuerdo de Elecciones y adjuntas al presente como Anexo "B", todos los cuales lugares están designados como lugares públicos dentro del condado de Burnet, Texas. El Oficial de Elecciones nombrará Secretarios calificados para la votación anticipada para dicha elección.

Sección 7: Se proporcionará un aviso de la elección y la elección se llevará a cabo y se llevarán a cabo, así como las devoluciones, se harán a la Junta Directiva y se realizarán el escrutinio, todo de acuerdo con el Código Electoral de Texas, modificado por el Capítulo 49 del Código de Aguas de Texas o la Ley del Distrito.

Sección 8: Todos los electores residentes calificados del Distrito tendrán derecho a votar en la elección.

Sección 9: Por la presente, se ordena al Secretario de la Junta que haga que se publique un aviso de esta elección dentro del Distrito.

[El resto de la página se dejó en blanco intencionadamente]

APROBADO y APROBADO el día 11 de febrero de 2025.

/s/ Srini Kamana, Presidente
Consejo de Administración
Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de
Cimarron Shores

ATESTIGUAR:

/s/ Ravindra Babu Kongara, Secretario
Consejo de Administración
Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de Cimarron Shores

[SELLO DEL DISTRITO]



Anexo "A"

(Lista de lugares de votación regulares el día de las elecciones)

[ADJUNTO]

MAY 3, 2025 ELECTION DAY POLLING LOCATIONS –

Burnet County AgriLife MAP! 607 N. Vandever St., Burnet 78611	OPEN
Spicewood Community Center MAP! 7901 CR 404, Spicewood 78669	OPEN
Granite Shoals Comm Center MAP! 1208 N. Phillips Ranch Rd, Granite Shoals 78654	OPEN
Texas Tech University at Highland Lakes MAP! 806 Steve Hawkins Pkwy., Marble Falls 78654	OPEN
Church of Christ MAP! 711 Broadway, Marble Falls 78654	OPEN

Anexo "B"

(Lista de Lugares de Votación Anticipada, fechas y horas de votación anticipada)

[ADJUNTO]

May 3, 2025, EARLY VOTING

El 3 de mayo de 2025, Votación Adelante

Local Elections

ELECCIONES LOCALES

Burnet County, Texas

Condado de Burnet, Texas

Early Voting Locations and Hours

Sitios y Horarios de Votación Adelante

Polling Place <i>Sitio de Votación</i>		Address <i>Domicilio</i>		City <i>Ciudad</i>		
AgriLife Auditorium		607 N. Vandevveer		Burnet, TX 78611		
Marble Falls Texas Tech		806 Steve Hawkins Pkwy.		Marble Falls, TX 78654		
Granite Shoals Community Center		1208 N. Phillips Ranch Rd		Granite Shoals, TX 78654		
Sunday <i>Domingo</i>	Monday <i>Lunes</i>	Tuesday <i>Martes</i>	Wednesday <i>Miércoles</i>	Thursday <i>Jueves</i>	Friday <i>Viernes</i>	Saturday <i>Sábado</i>
	HOLIDAY! No voting!	April 22 <i>el 22 de abril.</i> 8am-5pm	April 23 <i>el 23 de abril.</i> 8am-5pm	April 24 <i>el 24 de abril.</i> 7am-7pm	April 25 <i>el 25 de abril.</i> 8am-5pm	
	April 28 <i>el 28 de abril.</i> 7am-7pm	April 29 <i>el 29 de abril.</i> 8am-5pm				SAT. MAY 3 ELECTION DAY 7am-7pm

Por la presente, se aconsejará a todos los votantes calificados del Distrito y al público que tomen nota de dicha elección y de las disposiciones establecidas en este documento. Cualquier pregunta en relación con este Aviso y la Orden incluida en este documento puede dirigirse a Ross Martin en Winstead PC, el abogado de bonos del Distrito, al (214) 745-5353.

LANZADO PARA SU DISTRIBUCIÓN el 4 de marzo de 2025.

/s/ Ravindra Babu Kongara
Secretario del Consejo de Administración
Distrito de Control y Mejoramiento de Agua de Cimarron Shores

