ORDEN DE CONVOCATORIA A ELECCIÓN DE CONFIRMACIÓN Y DIRECTORES, APROBACIÓN DE LOS INFORMES DE INGENIERÍA, Y CONVOCATORIA A ELECCIÓN DE BONOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, ELECCIÓN DE BONOS DE REFINANCIACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ELECCIÓN DE BONOS PARA CARRETERAS, ELECCIÓN DE BONOS DE REFINANCIACIÓN PARA CARRETERAS Y ELECCIÓN DE IMPUESTO DE MANTENIMIENTO

EL ESTADO DE TEXAS §

CONDADO DE LIBERTY §

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1 §

La Junta Directiva (a veces denominada "Junta Directiva" o "Junta") de Bayou Belle Municipal Management District No. 1 (el "Distrito") se reunió en sesión extraordinaria, abierta al público, tras la debida notificación, en su lugar de reunión fuera del Distrito, el 30 de julio de 2026, a las 4:30 p.m.; acto seguido, se pasó lista a los miembros de la Junta Directiva, a saber:

Remard Mason	Presidente
Michael Zdeneck	Vicepresidente
Dez Carson	Secretario
Kye Sampson	Secretario Adjunto
John Grygar	Secretario Adjunto

Todos los miembros de la Junta estuvieron presentes, con la excepción del Director Carson, constituyéndose así el quórum.

ACTO SEGUIDO, entre otros asuntos considerados por la Junta, el Director Grygar presentó la Orden descrita más abajo y realizó una moción para su adopción, la cual fue secundada por el Director Zdeneck, y tras las debidas deliberaciones, y sometida la cuestión ante la Junta Directiva, dicha moción fue aprobada por el siguiente voto:

"Sí": 4; "No": 0.

La Orden adoptada de ese modo es la siguiente:

CONSIDERANDO QUE, el Distrito es una entidad política y corporativa y una agencia gubernamental del Estado de Texas, creada el Proyecto de Ley de la Cámara de Representantes N.º 5680, 89.ª Sesión Ordinaria de la Legislatura de Texas, y que opera y se rige por las disposiciones del Capítulo 4021 del Código de Leyes Locales de Distritos Especiales de Texas (la "Ley de Distritos"); los Capítulos 49 y 54 del Código de Aguas de Texas; el Capítulo

375 del Código de Gobierno Local de Texas; y las Secciones 52 y 52-a del Artículo III y la Sección 59 del Artículo XVI de la Constitución de Texas;

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con los términos y disposiciones del Capítulo 49 del Código de Aguas de Texas, según enmendado, y las disposiciones del Código Electoral de Texas, según enmendado, la Junta ha determinado que es apropiado llevar a cabo una elección de confirmación para el Distrito, basada en los límites del Distrito establecidos en el **Anexo "A"** que se adjunta a la presente, junto con una elección de una Junta Directiva permanente;

CONSIDERANDO QUE el ingeniero del Distrito ha determinado y certificado que es necesaria la autorización de bonos de servicios públicos para desarrollar plenamente los terrenos dentro de los límites actuales del Distrito;

CONSIDERANDO QUE, el ingeniero del Distrito ha preparado y presentado al Distrito un Informe de Autorización de Bonos de fecha 23 de julio de 2026, el cual está disponible para ser examinado por el público, cubriendo las obras de servicios públicos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos y aparatos que deben ser comprados, construidos o adquiridos y construidos de otra manera por el Distrito, y la propiedad, los derechos contractuales, los derechos de uso y los intereses en propiedad por comprar o adquirir de otra manera, así como el costo estimado de todos estos conceptos, junto con los planos, catastros, perfiles y datos que muestran y explican el informe, y dicho informe fue considerado detenidamente y aprobado en su totalidad por la Junta;

CONSIDERANDO QUE, el propósito y objeto de dichas obras, mejoras, instalaciones, plantas, equipos, aparatos, propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad es el suministro de un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de drenaje y alcantarillado para aguas pluviales; y

CONSIDERANDO QUE, el Informe de Autorización de Bonos de fecha 23 de julio de 2026 previamente archivado contiene una estimación del costo de la compra, construcción u otra adquisición de las obras de servicios públicos, mejoras e instalaciones propuestas, la compra u otra adquisición de propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad, y una estimación de los gastos relacionados con dichos conceptos, según el siguiente desglose:

[El resto de la página se ha dejado intencionalmente en blanco]

AUTORIZACIÓN DE BONOS
INSTALACIONES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES
TABLA 1

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN		MONTO		PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO
1. Preparación del sitio, desbroce y limpieza del terreno	$	3,225,000	$	3,225,000
2. Agua, alcantarillado y drenaje	$	155,746,875	$	155,746,875
3. Instalaciones de retención	$	39,375,000	$	39,375,000
4. Servicios de replanteo de obra (2.5 % de las partidas 1 a 3)	$	4,958,672	$	4,958,672
5. Ingeniería (14 % de las partidas 1 a 4)	$	28,462,777	$	28,462,777
6. Ensayos de materiales de construcción e ingeniería geotécnica (3 % de las partidas 1 a 4)	$	6,099,166	$	6,099,166
7. Plan de prevención de la contaminación por aguas pluviales (6 % de las partidas 1 a 4)	$	12,198,333	$	12,198,333
8. Contingencias (15 % de las partidas 1 a 6)	$	37,509,873	$	37,509,873
9. Terreno (436.3 acres a $35,000/acre)	$	15,270,500	$	15,270,500
10. Levantamiento de límites	$	24,800	$	24,800
11. Levantamiento topográfico	$	65,000	$	65,000
12. Servicios de ingeniería hidrológica e hidráulica	$	80,000	$	80,000
13. Inflación (10 años al 6 %)	$	181,809,598	$	181,809,598
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (72.86 % del BIR)	**$**	**484,825,594**	**$**	**484,825,594**

COSTOS AJENOS A LA CONSTRUCCIÓN		
A. Honorarios legales	$	16,635,375 (1)
B. Honorarios del asesor financiero	$	13,308,300 (2)
C. Costos de intereses		
1. Intereses capitalizados (2 años al 5.5 %)	$	73,195,650 (3)
2. Intereses del promotor (2 años al 5.5 %)	$	53,330,815 (3)
D. Descuento de bonos (3 % del BIR)	$	19,962,450
E. Gastos de emisión de bonos	$	637,864 (4)
F. Costo de operación	$	600,000
G. Honorarios de ingeniería para la creación	$	35,000
H. Honorarios legales para la creación	$	75,000
I. Informe de solicitud de bonos	$	480,000 (5)
J. Honorarios del fiscal general (0.10 % del BIR)	$	665,415
K. Honorarios de emisión de bonos de la TCEQ (0.25 % del BIR)	$	1,663,538
TOTAL DE COSTOS AJENOS A LA CONSTRUCCIÓN (27.14 % del BIR)	**$**	**180,589,407**
TOTAL DE COSTOS DE EMISIÓN DE BONOS	**$**	**665,415,000**
TOTAL DE COSTOS DE BONOS DE REFINANCIACIÓN	**$**	**665,415,000**

Notas:

(1) Los honorarios legales se calculan como el 2.5 % del monto de los bonos emitidos.

(2) Los honorarios del asesor financiero se calculan como el 2 % del monto de los bonos emitidos.

(3) Los intereses del promotor se calculan para un período de dos (2) años a una tasa del 5.5 %.

(4) Incluye los gastos correspondientes a ocho (8) solicitudes de emisión de bonos.

(5) Incluye los costos de ocho (8) solicitudes de emisión de bonos, a un costo aproximado de $60,000 cada una.

CONSIDERANDO QUE, el costo de emisión de bonos de servicios públicos mencionado anteriormente es sólo una estimación y las mejoras reales y los costos de las mismas pueden cambiar según los requisitos reales a medida que se produce el desarrollo dentro del Distrito, y la Junta se reserva el derecho de autorizar enmiendas al informe del ingeniero, después de su aprobación, para reasignar costos y realizar otros cambios que sean necesarios para cumplir con los requisitos cambiantes del Distrito;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que la estimación anterior de $665,415,000 es razonable y apropiada, y por la presente aprueba dicha estimación y todas las partidas contenidas en la misma;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que el informe del ingeniero debería ser aprobado, y que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de servicios públicos del Distrito por el monto total agregado de $665,415,000, y para el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos de servicios públicos;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de refinanciación de servicios públicos del Distrito por el monto total agregado de $665,415,000 para cubrir el monto total de los bonos de servicios públicos por refinanciar más los costos relacionados con la emisión de los bonos de refinanciación, y el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos de refinanciación de servicios públicos;

CONSIDERANDO QUE, el ingeniero del Distrito ha preparado y presentado al Distrito un Informe de Autorización de Bonos de fecha 23 de julio de 2026, el cual está disponible para ser examinado por el público, cubriendo el sistema de carreteras, las mejoras, instalaciones, equipos y aparatos que deben ser comprados, construidos o adquiridos y construidos de otra manera por el Distrito, y la propiedad, los derechos contractuales, los derechos de uso y los intereses en propiedad por comprar o adquirir de otra manera, así como el costo estimado de todos estos conceptos, junto con los planos, catastros, perfiles y datos que muestran y explican en su totalidad el informe, y dicho informe fue considerado detenidamente y aprobado en su totalidad por la Junta;

CONSIDERANDO QUE, el propósito y objeto de dichas obras, mejoras, instalaciones, equipos, aparatos, propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad es el suministro de un sistema de carreteras;

CONSIDERANDO QUE, el Informe de Autorización de Bonos de fecha 23 de julio de 2026 contiene una estimación del costo de la compra, construcción u otra adquisición de las obras, mejoras e instalaciones propuestas, la compra u otra adquisición de propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad, y una estimación de los gastos relacionados con dichos conceptos, según el siguiente desglose:

[El resto de la página se ha dejado intencionalmente en blanco]

AUTORIZACIÓN DE BONOS
BONOS PARA CARRETERAS
TABLA 2

COSTOS DE CONSTRUCCIÓN		**MONTO**		**PARTICIPACIÓN DEL DISTRITO**
1. Carreteras de secciones internas	$	180,061,250	$	180,061,250
2. Servicios de replanteo de obra (2.5 % de la partida 1)	$	4,501,531	$	4,501,531
3. Plan de prevención de la contaminación por aguas pluviales (6 % de la partida 1)	$	10,803,675	$	10,803,675
4. Ingeniería (14 % de la partida 1)	$	25,208,575	$	25,208,575
5. Ensayos de materiales de construcción e ingeniería geotécnica (3 % de la partida 1)	$	5,401,838	$	5,401,838
6. Contingencias (15 % de las partidas 1 a 5)	$	33,896,530	$	33,896,530
7. Secciones internas de terrenos para carreteras (168.89 acres a $35,000/acre)	$	5,911,150	$	5,911,150
8. Empresa energética - Alumbrado público	$	3,500,000	$	3,500,000
9. Estudio de tránsito	$	80,000	$	80,000
10. Inflación (10 años al 6 %)	$	161,570,729	$	161,570,729
TOTAL DE COSTOS DE CONSTRUCCIÓN (73.19 % del BIR)	**$**	**430,935,279**	**$**	**430,935,279**

COSTOS AJENOS A LA CONSTRUCCIÓN		
A. Honorarios legales	$	14,718,750 (1)
B. Honorarios del asesor financiero	$	11,775,000 (2)
C. Honorarios de ingeniería para los bonos	$	480,000 (5)
D. Costos de intereses		
1. Intereses capitalizados (2 años al 5.5 %)	$	64,762,500 (3)
2. Intereses del promotor (2 años al 5.5 %)	$	47,402,881 (3)
F. Descuento de bonos (3 %)	$	17,662,500
F. Gastos de emisión de bonos	$	424,341 (4)
G. Honorarios del fiscal general (0.10 %)	$	588,750
TOTAL DE COSTOS AJENOS A LA CONSTRUCCIÓN (26.81 % del BIR)	**$**	**157,814,722**
TOTAL DE COSTOS DE EMISIÓN DE BONOS	**$**	**588,750,000**
TOTAL DE COSTOS DE BONOS DE REFINANCIACIÓN	**$**	**588,750,000**

Notas:
(1) Los honorarios legales se calculan como el 2.5 % del monto de los bonos emitidos.
(2) Los honorarios del asesor financiero se calculan como el 2 % del monto de los bonos emitidos.
(3) Los intereses del promotor se calculan para un período de dos (2) años a una tasa del 5.5 %.
(4) Incluye los gastos correspondientes a ocho (8) solicitudes de emisión de bonos.
(5) Incluye los costos de ocho (8) solicitudes de emisión de bonos, a un costo aproximado de $60,000 cada una.

CONSIDERANDO QUE, el costo de emisión de bonos de servicios públicos mencionado anteriormente es sólo una estimación y las mejoras reales y los costos de las mismas pueden cambiar según los requisitos reales a medida que se produce el desarrollo dentro del Distrito, y la Junta se reserva el derecho de autorizar enmiendas al informe del ingeniero, después de su aprobación, para reasignar costos y realizar otros cambios que sean necesarios para cumplir con los requisitos cambiantes del Distrito;

CONSIDERANDO QUE, la Junta Directiva del Distrito ha determinado que la estimación anterior de $588,750,000 es razonable y apropiada, y por la presente aprueba dicha estimación y todas las partidas contenidas en la misma;

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva del Distrito ha determinado que el informe del ingeniero debería ser aprobado, y que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos para carreteras del Distrito por el monto total agregado de $588,750,000, y para el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos para carreteras;

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva del Distrito ha determinado que debería celebrarse una elección con la finalidad de presentar una proposición sobre la emisión de los bonos de refinanciación para carreteras del Distrito por el monto total agregado de $358,875,000 para cubrir el monto total de los bonos para carreteras por refinanciar más los costos relacionados con la emisión de los bonos de refinanciación, y el gravamen y la recaudación de un impuesto anual *ad valorem* para apoyar la emisión de dichos bonos de refinanciación para carreteras;

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009(b)(5), en base a las condiciones del mercado en el momento de la aprobación de la presente Orden, la tasa impositiva estimada si las obligaciones de deuda son autorizadas es de $1.50 por cada valoración de $100;

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(7), el importe total agregado del principal pendiente de pago de las obligaciones de deuda del Distrito a partir del inicio del año fiscal del Distrito en el que se ordena esta elección es de $0;

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(8), el importe total agregado de los intereses pendientes de pago sobre las obligaciones de deuda del Distrito a partir del inicio del año fiscal del Distrito en el que se ordena esta elección es de $0;

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva ha determinado que, de conformidad con el Código Electoral de Texas, Sección 3.009 (b)(9), la tasa del impuesto de servicio de la deuda *ad valorem* para el Distrito, a la fecha de la presente Orden, es de $0 por cada valoración de $100 de propiedad imponible;

CONSIDERANDO QUE, de conformidad con el Capítulo 49.107, Código de Aguas de Texas, según enmendado, la Junta considera que sería beneficioso para el Distrito autorizar el gravamen y la recaudación de impuestos anuales *ad valorem* sobre toda la propiedad imponible dentro del Distrito para obtener los fondos necesarios para los fines de operación y mantenimiento, y ha determinado que es apropiado celebrar una elección de impuesto de mantenimiento junto con la elección de confirmación del Distrito, la elección de una Junta Directiva permanente, los bonos de servicios públicos, los bonos de refinanciación de servicios públicos, los bonos para carreteras y los bonos de refinanciación para carreteras, y ordenar esas elecciones; y

CONSIDERANDO QUE, esta Junta Directiva desea seguir adelante con la emisión de la orden convocando dichas elecciones.

ORDÉNESE POR LA JUNTA DIRECTIVA DE BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1 QUE:

Sección 1: Por la presente se determina y declara que las cuestiones y los hechos establecidos en el preámbulo de esta Orden son verdaderos y completos.

Sección 2: Se celebrará una elección el día 3 de noviembre de 2026, entre las 7:00 a.m. y las 7:00 p.m., en todos los centros de votación regulares para el día de la elección dentro del Condado de Liberty, Texas, designados por el Administrador de Elecciones del Condado de Liberty y aprobados por la Corte de Comisionados del Condado de Liberty, incluyendo el precinto electoral del condado que presta servicio al Distrito, según lo exige la Sección 42.0621 del Código Electoral de Texas, y cuya lista detallada de centros de votación para el día de la elección se encuentra en el **Anexo "B"** adjunto, momento en el cual se presentará a los electores la elección de Directores permanentes y las siguientes proposiciones:

PROPOSICIÓN A

"La confirmación de la creación de Bayou Belle Municipal Management District No. 1."

PROPOSICIÓN B
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS

"Deberá ser autorizada la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1 a emitir los bonos de dicho distrito en una o más emisiones o series, por la cantidad máxima de $665,415,000, con vencimiento en serie o de otra forma, según los plazos que sean determinados por dicha junta por un período o varios períodos que no excedan de cuarenta (40) años desde su fecha o fechas, devengando intereses a cualquier tasa o cualesquier tasas, y a vender dichos bonos a cualquier precio o cualesquier precios, siempre que la tasa de interés neta efectiva sobre cualquier emisión o serie de dichos bonos no excederá del límite legal máximo establecido por la Sección 1204.006 del Código del Gobierno de Texas, según enmendado, todo ello según la determinación hecha por la Junta Directiva de dicho distrito, con el fin o los fines de comprar, construir o adquirir de otra manera un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de drenaje y alcantarillado para aguas pluviales para dicho distrito, así como adiciones, ampliaciones y mejoras de los mismos, y para comprar o adquirir de otra manera cualquier propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad necesarios, apropiados o relacionados con la compra, construcción u otra adquisición de dicho sistema de abastecimiento de agua, sistema de alcantarillado sanitario y sistema de drenaje y alcantarillado para aguas pluviales, y de las adiciones, ampliaciones y mejoras de los mismos, y también con

la finalidad de pagar todos los gastos relacionados de cualquier manera con ello, y los gastos relacionados con la organización, administración y financiación del distrito que, según la ley aplicable, pueden ser pagados adecuadamente con las ganancias de tales bonos, y de conformidad con el informe del ingeniero, y a prever el pago del capital y de los intereses sobre dichos bonos, mediante el gravamen y la recaudación de un impuesto *ad valorem* suficiente sobre toda la propiedad imponible dentro de dicho distrito, por el plazo que la Junta Directiva pueda determinar, todo según está autorizado por la Constitución y las leyes del Estado de Texas?"

PROPOSICIÓN C
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS

"Deberá ser autorizada la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1 a emitir los bonos de dicho distrito en una o más emisiones o series, por la cantidad máxima de $665,415,000, con vencimiento en serie o de otra forma, según los plazos que sean determinados por dicha junta por un período o varios períodos que no excedan de cuarenta (40) años desde su fecha o fechas, devengando intereses a cualquier tasa o cualesquier tasas, y a vender dichos bonos a cualquier precio o cualesquier precios, siempre que la tasa de interés neta efectiva sobre cualquier emisión o serie de dichos bonos no excederá del límite legal máximo establecido por la Sección 1204.006 del Código del Gobierno de Texas, según enmendado, todo ello según la determinación hecha por la Junta Directiva de dicho Distrito, con el fin de refinanciar los bonos del Distrito emitidos anteriormente con el fin o los fines de comprar, construir o adquirir de otra manera un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de drenaje y alcantarillado para aguas pluviales para dicho distrito, así como adiciones, ampliaciones y mejoras de los mismos, y para comprar o adquirir de otra manera cualquier propiedad, derechos contractuales, derechos de uso e intereses en propiedad necesarios, apropiados o relacionados con la compra, construcción u otra adquisición de dicho sistema de abastecimiento de agua, sistema de alcantarillado sanitario y sistema de drenaje y alcantarillado para aguas pluviales, y de las adiciones, ampliaciones y mejoras de los mismos, y también con la finalidad de pagar todos los gastos relacionados de cualquier manera con ello, y los gastos relacionados con la organización, administración y financiación del distrito que, según la ley aplicable, pueden ser pagados adecuadamente con las ganancias de tales bonos, y de conformidad con el informe del ingeniero, y a prever el pago del capital y de los intereses sobre dichos bonos, mediante el gravamen y la recaudación de un impuesto *ad valorem* suficiente sobre toda la propiedad imponible dentro de dicho distrito, sin límite en cuanto a la tasa o cantidad, por el plazo que la Junta Directiva pueda determinar, todo según está autorizado por la Constitución y las leyes del Estado de Texas?"

PROPOSICIÓN D
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS

"¿Deberán emitirse o no los bonos de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, por una cantidad que no debe exceder de $588,750,000, de conformidad con la constitución y las leyes del Estado de Texas, en particular la Sección 52 del Artículo III de la constitución y las leyes promulgadas en virtud de ellas, a efectos de la construcción, mantenimiento y operación de carreteras y autopistas macadamizadas, afirmadas o pavimentadas, o en ayuda de estos propósitos, dentro de los límites de dicho distrito, o para abastecer las propiedades ubicadas dentro de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, cuyos bonos deberán emitirse en una o más emisiones o series, con vencimiento en serie o de otra forma por un período que no exceda de cuarenta (40) años desde su fecha, y devengando intereses a la tasa o a las tasas (que no deben exceder de la tasa máxima permitida por la ley en el momento de la emisión de los bonos) que la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1 pueda determinar, a su discreción, y deberán imponerse impuestos *ad valorem* sobre toda la propiedad imponible en dicho Distrito sujeta a impuestos con el fin de pagar el capital y los intereses de dichos bonos y proveer un fondo de amortización para su rescate al vencimiento?

Los ingresos de la venta y entrega de dichos bonos serán desembolsados principalmente para la construcción de carreteras ubicadas dentro de los límites de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, o para abastecer las propiedades ubicadas dentro de Bayou Belle Municipal Management District No. 1; y para prever el pago de intereses capitalizados, costos de emisión, costos de agrimensura, costos de creación del distrito, costos de construcción, adquisición o compra, tales como sean aprobados por la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1; siempre que, si el monto desembolsado para dicha construcción y los costos relacionados es inferior al monto que fuera calculado como necesario para estos fines, el excedente podrá ser empleado para cualquier otro propósito legal previsto anteriormente."

PROPOSICIÓN E
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS

"¿Deberán emitirse o no los bonos de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, por una cantidad que no debe exceder de $588,750,000, de conformidad con la Constitución y las leyes del Estado de Texas, en particular la Sección 52 del Artículo III de la Constitución y las leyes promulgadas en virtud de ellas, a efectos de la refinanciación de los bonos que fueron emitidos a efectos de la construcción, mantenimiento y operación de carreteras y autopistas macadamizadas, afirmadas o pavimentadas, o en ayuda de estos propósitos, dentro de los límites de dicho distrito, o para abastecer las propiedades ubicadas dentro de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, cuyos bonos de refinanciación deberán emitirse en una o más emisiones o series, con vencimiento en serie o de otra forma por un período

que no exceda de cuarenta (40) años desde su fecha, y devengando intereses a la tasa o a las tasas (que no deben exceder de la tasa máxima permitida por la ley en el momento de la emisión de los bonos) que la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1 pueda determinar, a su discreción, y deberán imponerse impuestos ad valorem sobre toda la propiedad imponible en dicho distrito sujeta a impuestos con el fin de pagar el capital y los intereses de dichos bonos de refinanciación y proveer un fondo de amortización para su rescate al vencimiento?

Los ingresos de la venta y entrega de dichos bonos de refinanciación serán desembolsados para la refinanciación de los bonos que fueron desembolsados principalmente para la construcción de carreteras ubicadas dentro de los límites de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, o para abastecer las propiedades ubicadas dentro de Bayou Belle Municipal Management District No. 1; y para prever el pago de intereses capitalizados, costos de emisión, costos de agrimensura, costos de creación del distrito, costos de construcción, adquisición o compra, tales como sean aprobados por la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1; siempre que, si el monto desembolsado para dicha construcción y los costos relacionados son inferiores al monto que fuera calculado como necesario para estos fines, el excedente podrá ser empleado para cualquier otro propósito legal previsto anteriormente."

PROPOSICIÓN F
ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS

"¿Deberá ser autorizada la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1 a imponer, gravar y recaudar impuestos anuales *ad valorem* que no deben exceder de $1.50 por cada valoración fiscal de $100 sobre toda la propiedad imponible dentro de dicho distrito, para obtener fondos a los efectos de operación y mantenimiento, incluyendo, sin limitación, los fondos para la planificación, mantenimiento, reparación y operación de todas las plantas, propiedades, instalaciones y mejoras necesarias del distrito, y para pagar los costos de los servicios, honorarios de ingeniería y jurídicos adecuados, y los gastos de organización y administrativos, de acuerdo con la Constitución y las leyes del Estado de Texas, incluyendo particularmente (pero no de manera limitativa) la Sección 49.107 del Código de Aguas de Texas, según enmendado, junto con todas las enmiendas y todos los agregados correspondientes?"

Sección 3: Las solicitudes para un puesto en la boleta electoral pueden enviarse al Distrito a través de Winstead PC (Eliza Martinez), 600 W. 5th Street, Suite 900, Austin, Texas 78701 o por correo electrónico a eamartinez@winstead.com. La información sobre las elecciones y los datos de contacto se pueden encontrar en el sitio web del Distrito, en https://www.winsteadspecialdistricts.com/bayou-belle-municipal-management-district-no-1/.

Sección 4: El Administrador de Elecciones del Condado determinará los tipos de boletas que se utilizarán en las elecciones del Distrito del 3 de noviembre de 2026, cuyas boletas

se ajustarán a los requisitos del Código Electoral de Texas y tendrán impresas las siguientes proposiciones, así como los nombres de los candidatos enumerados a continuación, los nombres de los candidatos adicionales que presenten solicitudes para que sus nombres se impriman en la boleta electoral antes del plazo aplicable, y los nombres de los candidatos por escrito que presenten una declaración de candidatura por escrito antes del plazo aplicable, además de las instrucciones para marcar dichas boletas:

[El resto de la página se ha dejado intencionalmente en blanco]

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1

ORDEN DE CONVOCATORIA A ELECCIÓN DE CONFIRMACIÓN Y DIRECTORES, APROBACIÓN DE LOS INFORMES DE INGENIERÍA, Y CONVOCATORIA A ELECCIÓN DE BONOS DE SERVICIOS PÚBLICOS, ELECCIÓN DE BONOS DE REFINANCIACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, ELECCIÓN DE BONOS PARA CARRETERAS, ELECCIÓN DE BONOS DE REFINANCIACIÓN PARA CARRETERAS Y ELECCIÓN DE IMPUESTO DE MANTENIMIENTO

3 de noviembre de 2026

BOLETA OFICIAL

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
PROPOSICIÓN A

A favor de	La Confirmación de la Creación de Bayou Belle Municipal Management District No. 1
En contra de	

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
DIRECTORES

Vote por ninguno, uno, dos, tres, cuatro o cinco directores.

- ☐ Remard Mason
- ☐ Dez Carson
- ☐ Kye Sampson
- ☐ John Grygar
- ☐ Michael Zdeneck

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
PROPOSICIÓN B

A favor de	**ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS** - La emisión de $665,415,000 en Bonos de Servicios Públicos y la imposición de impuestos *ad valorem* suficientes para pagar el capital y los intereses de las obligaciones de deuda para el pago de los Bonos de Servicios Públicos por parte de Bayou Belle Municipal Management District No. 1.
En contra de	

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
PROPOSICIÓN C

A favor de	**ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS** - La emisión de $665,415,000 en Bonos de Refinanciación de Servicios Públicos y la imposición de impuestos *ad valorem* suficientes para pagar el capital y los intereses de las obligaciones de deuda para el pago de los Bonos de Refinanciación de Servicios Públicos por parte de Bayou Belle Municipal Management District No. 1.
En contra de	

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
PROPOSICIÓN D

A favor de	**ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS** - La emisión de $558,750,000 en Bonos para Carreteras y la imposición de impuestos *ad valorem* suficientes para pagar el capital y los intereses de las obligaciones de deuda para el pago de los Bonos para Carreteras por parte de Bayou Belle Municipal Management District No. 1.
En contra de	

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
PROPOSICIÓN E

A favor de	**ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS** - La emisión de $558,750,000 en Bonos de Refinanciación para Carreteras y la imposición de impuestos *ad valorem* suficientes para pagar el capital y los intereses de las obligaciones de deuda para el pago de los Bonos de Refinanciación para Carreteras por parte de Bayou Belle Municipal Management District No. 1.
En contra de	

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1
PROPOSICIÓN F

A favor de	**ESTO ES UN AUMENTO DE IMPUESTOS** - La imposición y recaudación de un Impuesto de Operación y Mantenimiento en una cantidad que no exceda de un dólar y cincuenta centavos ($1.50) por cada valoración de cien dólares ($100) sobre la propiedad imponible por parte de Bayou Belle Municipal Management District No. 1.
En contra de	

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

Sección 6: La votación anticipada mediante comparecencia personal se llevará a cabo en los centros de votación anticipada, en las fechas y los horarios designados por la oficina de

Elecciones del Condado de Liberty y adjuntos a la presente como **Anexo "C"**. Todos estos lugares son designados como lugares públicos dentro del Condado de Liberty, Texas. El Administrador de Elecciones del Condado de Liberty nombrará a secretarios calificados para la votación anticipada de dicha elección. La dirección postal del secretario de la votación anticipada del Condado de Liberty a la que se pueden enviar las solicitudes de boletas y las boletas para votar por correo es Liberty County Courthouse, ubicado en 1923 Sam Houston St., Room 209, Liberty, TX 77575. Puede comunicarse con el Secretario de Votación Anticipada por teléfono al (936) 336-4670 o por correo electrónico a lee.chambers@co.liberty.tx.us.

Sección 7: La elección se llevará a cabo bajo un Contrato de Servicios Electorales con el Condado de Liberty, Texas, con el Administrador de Elecciones del Condado.

Sección 8: El aviso de la elección será proporcionado y la elección se celebrará y llevará a cabo, y los resultados serán comunicados a esta Junta Directiva y serán escrutados de conformidad con el Código Electoral de Texas, según enmendado por la Ley de Distritos; el Capítulo 49 del Código de Aguas de Texas; y el Capítulo 375 del Código de Gobierno Local de Texas.

Sección 9: Todos los electores residentes calificados del Distrito tendrán derecho a votar en la elección.

Sección 10: Por la presente se ordena al Secretario de la Junta que haga publicar el aviso de esta elección dentro del Distrito y en los lugares de votación designados según lo exige el Código Electoral de Texas.

[Página de firmas a continuación]

ADOPTADO y APROBADO este día 30 de julio de 2026.

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1

/Firma/_____
Remard Mason
Presidente, Junta Directiva

CERTIFICA:

/Firma/_____
Dez Carson
Secretario, Junta Directiva

(SELLO DEL DISTRITO)

/Sello/

Anexo “A”

Exhibit A

METES AND BOUNDS DESCRIPTION
BEING 605.3082 ACRES
IN THE JULIANNA MALLEY LEAGUE, ABSTRACT NO. 71
LIBERTY COUNTY, TEXAS

A 605.3082 ACRE TRACT OF LAND IN THE JULIANNA MALLEY LEAGUE, ABSTRACT NO. 71 LIBERTY COUNTY, TEXAS, BEING OUT OF A CALLED 98.05 ACRE TRACT OF LAND (TRACT A) AND A 76.95 ACRE TRACT OF LAND (TRACT B) BOTH CONVEYED TO JAMES A. SMESNY, AS RECORDED UNDER LIBERTY COUNTY CLERKS FILE NUMBER (L.C.C.F. NO.) 2013009926, AND BEING OUT OF A TRACT OF LAND CONVEYED TO MARILYN A. MCCOY, AS RECORDED UNDER L.C.C.F. NO. 2024026279, SAID 605.3082 ACRE TRACT BEING MORE PARTICULARLY DESCRIBED BY METES AND BOUNDS AS FOLLOWS, (WITH BEARINGS BASED ON TEXAS COORDINATE SYSTEM OF 1983, CENTRAL ZONE, AS DETERMINED BY GPS MEASUREMENTS):

BEGINNING at a capped 1/2-inch iron rod (unable to read cap, underwater) found on the north line of a tract of land (Tract 1) conveyed to Cedar Bayou Farms, LTD. As recorded under L.C.C.F. No. 2014015962, marking the southeast corner of a called 1,296.96 acre tract of land, conveyed to Ironwood Holdings, LLC, as recorded under L.C.C.F. no. 2018017630 and the southwest corner of the herein described tract;

THENCE, North 12°41'11" West, along the east line of said 1,296.96 acre tract a distance of 5,892.63 feet to a capped 1/2-inch iron rod stamped "HOFFPAUIR RPLS 4492" found marking an interior corner of said 1,296.96 acre tract and the northwest corner of the herein described tract;

THENCE, North 76°27'15" East, along a south line of said 1,296.96 acre tract, a distance of 2,334.77 feet to a capped 1/2-inch iron rod (unable to read cap, underwater) found marking a southeasterly corner of said 1,296.96 acre tract, the southwest corner of a called 150.49 acre tract, conveyed to multiple owners, as described in Volume 1183, Page 75 of the Liberty County Deed Records (L.C.D.R.) and in L.C.C.F. No. 2015020160, and an angle in the northern line of the herein described tract;

THENCE, North 76°29'43" East, along the south line of said 150.49 acre tract, a distance of 1,803.29 feet to the southwest corner of a called 49.51 acre tract of land, conveyed to Marilyn A. McCoy under said L.C.C.F. no. 2024026279 and described in document recorded under L.C.C.F. No. 2015020160 and an interior corner of the herein described tract;

THENCE, along the common line of said 150.49 acre tract and said 49.51 acre tract, the following nine (9) courses and distances:

1) North 10°36'07" East, a distance of 495.99 feet to an angle point;
2) North 21°06'58" East, a distance of 969.97 feet to an angle point;
3) North 20°56'41" East, a distance of 613.07 feet to an angle point;
4) North 31°29'49" East, a distance of 35.91 feet to an angle point;
5) North 49°26'57" East, a distance of 39.77 feet to an angle point;
6) North 74°47'07" East, a distance of 451.42 feet to an angle point;
7) North 55°38'57" East, a distance of 57.80 feet to an angle point;
8) North 22°37'44" East, a distance of 75.74 feet to an angle point;
9) North 12°53'38" West, a distance of 591.62 feet to the south line of Lot 10 of Aaronglen Estates, map or plat thereof recorded under Volume 9, Page 8 of the Liberty County Map Records (L.C.M.R.), for a northerly corner of the herein described tract;

THENCE, North 76°29'43" East, along the north line of said Lot 10, a distance of 18.00 feet to the northwest corner of a tract of land, conveyed to Roman Guadalupe and Francella Martinez, as recorded under L.C.C.F. No. 2020007603, and the northeast corner of the herein described tract;

THENCE, South 12°36'14" East, along the west line of said Martinez tract, common with the east line of said 49.51 acre tract, passing at a distance of 488.82 feet a 5/8-inch iron rod found marking the southwest corner of said Martinez tract, and continuing for a total distance of 862.99 feet to a 1-inch

iron pipe found marking the southwest corner of Lot 12 of Whitewing Section II, map or plat thereof recorded under Volume 8, Page 173, L.C.M.R. ;

THENCE, South 12°42'40" East, continuing along the east line of said 49.51 acre tract, passing at a distance of 1,624.04 feet the southeast corner of said 49.51 acre tract, and continuing for a total distance of 2,224.86 feet to an angle point;

THENCE, over and across the said Marilyn McCoy tracts, and the aforesaid Tract 1 and Tract 2, conveyed to James A. Smesny, the following

1) South 38°44'04" West, a distance of 1,082.20 feet to an angle point;

2) South 28°06'28" West, a distance of 1,341.46 feet to an angle point;

3) South 15°01'13" West, a distance of 1,372.44 feet to an angle point;

4) South 01°54'04" East, a distance of 1,827.99 feet to an angle point;

5) South 20°23'43" East, a distance of 667.44 feet to the north line of the aforesaid Tract 1, conveyed to Cedar Bayou Farms, for the southeast corner of the herein described tract;

THENCE, South 77°03'37" West, along the north line of said Tract 1, conveyed to Cedar Bayou Farms, a distance of 3,224.06 feet to the **POINT OF BEGINNING**, and containing 605.3082 acres of land.

EDMINSTER, HINSHAW, RUSS AND ASSOCIATES, INC. dba EHRA, Inc. TBPELS No. 10092300

THIS DOCUMENT WAS PREPARED UNDER 22 TEXAS ADMINISTRATIVE CODE §138.95, DOES NOT REFLECT THE RESULTS OF AN ON THE GROUND SURVEY,AND IS NOT TO BE USED TO CONVEY OR ESTABLISH INTERESTS IN REAL PROPERTY EXCEPT THOSE RIGHT AND INTERESTS IMPLIED OR ESTABLISHED BY THE CREATION OR RECONFIGURATION OF BOUNDARY OF THE POLITICAL SUBDIVISION FOR WHICH IT WAS PREPARED.

3-4-25



Kevin M. Reidy, R.P.L.S.
Texas Registration No. 6450
10011 Meadowglen Lane
Houston, Texas 77042
713-784-4500

Date: March 03, 2025
Job No: 251-009-00
File No: R:\2025\251-009-00\Docs\Description\Boundary\605.3082acMUD-MB.doc

Anexo "B"

La votación del día de las elecciones se llevará a cabo el martes 3 de noviembre de 2026, entre las 7:00 a. m. y las 7:00 p. m., en los siguientes lugares:

Pct. 1 Consolidated with Precinct 2
Pct. 2 Moss Hill United Pentecostal Church, 127 Highway 105 East, Moss Hill, Texas
Pct. 3 Hardin Community Center, 414 C.R. 2010, Hardin, Texas
Pct. 4 Devers Elementary School, 201 Chism St., Devers, Texas
Pct. 6 Consolidated with Precinct 11
Pct. 7 Consolidated with Precinct 20
Pct. 8 Dolen Baptist Church Gym, 10078 F.M. 787, Dolen (Cleveland), Texas
Pct. 9 Hi-Way Tabernacle, 108 C.R. 2250, Cleveland, Texas
Pct. 10 St. Anne's Catholic Church Hall, C.R. 622 & F.M. 686, Eastgate (Dayton), Texas
Pct. 11 Sacred Heart Catholic Church, 3730 F.M. 160, Raywood, Texas
Pct. 13 Hull-Daisetta Community Center, 410B Main St., Daisetta, Texas
Pct. 18 Consolidated with Precinct 19
Pct. 19 Jack Hartel Admin. Building, 318 San Jacinto St., Liberty, Texas
Pct. 20 Cleveland Civic Center, 210 Peach Ave., Cleveland, Texas
Pct. 21 Kenefick Southern Baptist Church, 3536 F.M. 1008, Kenefick, Texas
Pct. 22 Dayton Community Center, 801 S. Cleveland St., Dayton, Texas
Pct. 23 Santa Fe Administration Building, 1680 C.R. 3549, Cleveland, Texas
Pct. 24 Westlake Fire Department, 8704 F.M. 1409, Westlake (Dayton), Texas
Pct. 25 Consolidated with Precinct 9
Pct. 26 Consolidated with Precinct 20
Pct. 30 Consolidated with Precinct 22
Pct. 31 Plum Grove City Hall, 9485 Plum Grove Rd., Plum Grove (Cleveland), Texas

La votación desde el automóvil está disponible en los lugares designados llamando al 936-253-8050.

La votación limitada está disponible solo en la Oficina de Elecciones del Secretario del Condado de Liberty, 1915 Trinity St., Liberty, Texas.

Anexo “C”

Lugares de votación anticipada (sujetos a cambios)

Votación anticipada mediante comparecencia personal, con opción de votar desde el vehículo, todos los días laborables en:

Cleveland Civic Center, 210 Peach Avenue, Cleveland, Texas;
Sante Fe Administration Building, 1680 Rd. 3549, Cleveland, Texas
Hardin City Hall, 142 C.R. 2010, Hardin, Texas;
Dayton Community Center, 801 S. Cleveland St., Dayton, Texas; y
Jack Hartel Community Building, 318 San Jacinto St., Liberty, Texas;

comenzando el 19 de octubre de 2026 y terminando el 30 de octubre de 2026
El horario de votación anticipada será el siguiente:

Del lunes 19 al viernes 23 de octubre: de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.;
sábado 24 de octubre: de 7:00 a.m. a 7:00 p.m.; domingo 25 de octubre: de 1:00 p.m. a 7:00 p.m.;
Del lunes 26 al viernes 30 de octubre: de 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

EL ESTADO DE TEXAS §

CONDADO DE LIBERTY §

BAYOU BELLE MUNICIPAL MANAGEMENT DISTRICT NO. 1 §

El infrascrito Secretario de la Junta Directiva de Bayou Belle Municipal Management District No. 1, certifico por la presente que el documento adjunto precedente es una copia fiel y correcta de la Orden de Convocatoria a Elección de Confirmación y Directores, Aprobación del Informe de Ingeniería y Convocatoria a Elección de Bonos de Servicios Públicos, Elección de Bonos de Refinanciación de Servicios Públicos, Elección de Bonos para Carreteras, Elección de Bonos de Refinanciación para Carreteras, y Elección de Impuesto de Mantenimiento, y un extracto del Acta de la reunión de la Junta Directiva que muestre su adopción y aprobación; y el original de dicha orden y acta se encuentra archivado en la Oficina del Distrito.

Cada uno de los funcionarios y miembros de la Junta debidamente elegidos, calificados y en funciones fue notificado oficial y personalmente, por adelantado, de la hora, lugar y propósito de la reunión antes mencionada, y dichos funcionarios y miembros consintieron, por adelantado, a la celebración de dicha reunión; dicha reunión estuvo abierta al público como lo exige la ley; y se dio aviso público de la hora, lugar y tema de dicha reunión como lo exige la Sección 49.063 del Código de Aguas de Texas, según enmendado, y el Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas, según enmendado.

DOY FE CON MI FIRMA Y EL SELLO OFICIAL DEL DISTRITO este día 30 de julio de 2026.

/Firma/

Kye Sampson, Secretario Adjunto
Bayou Belle Municipal Management District No. 1

(SELLO DEL DISTRITO)

/Sello/

Por la presente se informará a todos los electores calificados del Distrito y al público a efectos de que tomen conocimiento de dicha Elección y de las disposiciones establecidas en la presente. Cualquier pregunta relacionada con este Aviso y la Orden que se incluye en la presente debería ser dirigida al Sr. Justin Cox de Winstead PC, el asesor jurídico de bonos del Distrito, al (512) 370-2885.

AUTORIZADO PARA DISTRIBUCIÓN EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2026.

/Firma/
Secretario Adjunto, Junta Directiva
Bayou Belle Municipal Management District No. 1

(SELLO DEL DISTRITO)

/Sello/