

ORDER CALLING DEFINED AREA ELECTION
AND BOND AND MAINTENANCE TAX ELECTION

WHEREAS, Montgomery County Municipal Utility District No. 39, of Montgomery County, Texas (the "District"), was heretofore duly created by order of the Texas Water Rights Commission, predecessor to the Texas Commission on Environmental Quality, dated December 20, 1976, pursuant to the provisions of Chapters 49 and 54, Texas Water Code, as amended, and the provisions of Article XVI, Section 59, of the Texas Constitution; and

WHEREAS, the creation of the District was confirmed at an election held January 15, 1977; and

WHEREAS, the District is authorized pursuant to the provisions of Subchapter J, Chapter 54, Texas Water Code, as amended, to designate a defined area within the boundaries of the District that requires certain improvements, facilities, or services that primarily benefit the property within the defined area and do not generally and directly benefit the District as a whole; and

WHEREAS, pursuant to that certain Order Designating Defined Area A, Adopting Designation Plan and Taxation Plan and Approving Engineering Report (the "Designation Order"), adopted by the Board of Directors (the "Board") of the District on February 15, 2023, the Board designated an area within the District comprised of approximately 153.03 acres as a defined area within the boundaries of the District, as more particularly described on Exhibit "A" attached hereto (the "Defined Area A"); and

WHEREAS, pursuant to the Designation Order, the Board adopted a designation plan for the Defined Area A (the "Designation Plan"), and a plan of taxation for the Defined Area A (the "Taxation Plan", and together with the Designation Plan, the "Proposed Plans"); and

WHEREAS, the Proposed Plans have been filed in the office of the District, open to inspection by the public; and

MUST REMAIN POSTED THROUGH MAY 6, 2023

WHEREAS, the Board has determined to call an election to be held and at which there shall be submitted to the duly qualified voters of the Defined Area A the question of the designation and establishment of the Defined Area A; and

WHEREAS, there has been filed in the office of the District, open to inspection by the public, an engineer's report covering the works, land, improvements, facilities, plants, equipment and appliances to be purchased, constructed, acquired, owned, operated, repaired, or extended by the District to serve the Defined Area A, and the property, administrative facilities, contract rights, rights of use and interests in property, and regional, regulatory or joint use participation rights to be purchased or acquired in connection therewith, as well as the estimated probable costs of all of the foregoing, together with maps, plats, profiles and/or data showing and explaining the report (the "Engineer's Report"); and

WHEREAS, said land, improvements, facilities, plants, equipment and appliances to be purchased, constructed, acquired, owned, operated, repaired, or extended by the District to serve the Defined Area A, and the property, contract rights, rights of use and interests in property, and regional, regulatory or joint use participation rights to be purchased or acquired in connection therewith, are intended to provide a waterworks system, a sanitary sewer system, and a drainage and storm sewer system (collectively, the "Improvements") for the Defined Area A; and

WHEREAS, the Engineer's Report includes estimates of the probable costs of the design, construction, purchase, and acquisition the Improvements and additions thereto, and incidental expenses connected with the Improvements, including the portion of said probable costs of the Improvements to be financed with the proceeds of the proposed defined area bonds (the "Defined Area Improvements"), as follows:

ESTIMATE OF PROBABLE COSTS
(Defined Area Improvements - Waterworks, Sanitary Sewer and Drainage and Storm Sewer
Systems for the Defined Area A)

I. Estimated Design, Construction,
Purchase and Acquisition Costs

Water Supply and Distribution Facilities and Services	\$5,347,900
Sanitary Sewer Collection, Transportation, Treatment and Disposal Facilities and Services	\$4,882,600
Drainage, Stormwater Detention and Pollution Control Facilities and Services	\$3,580,400
Land, Easements and Rights-of-Way	\$500,000
Contingencies	\$2,762,200
Engineering	\$2,983,200
Inflation	\$7,778,200
Total Estimated Design, Construction, Purchase and Acquisition Costs	\$27,834,500
II. <u>Estimated Incidental Expenses</u>	
Legal Fees	\$1,344,000
Fiscal Agent Fees	\$896,000
Developer Interest	\$6,680,280
Capitalized Interest	\$5,376,000
Bond Discount	\$1,344,000
Administrative, Organizational, and Issuance Fees and Expenses	\$568,420
TCEQ Bond Proceeds Fee	\$112,000
Bond Application Report Costs	\$600,000
Attorney General Review Fees	\$44,800

Total Estimated Incidental Expenses	\$16,965,500
Total Estimated Bond Issue Requirement	\$44,800,000

; and

WHEREAS, the above costs are estimates only and the Defined Area Improvements and the costs thereof may change based upon actual requirements as development occurs within the Defined Area A; and

WHEREAS, the Board hereby finds that said total estimate of \$44,800,000 is reasonable and proper and will be sufficient for the aggregate costs to provide the Defined Area Improvements and additions thereto, and incidental expenses connected with the Defined Area Improvements and the issuance of bonds by the District; and

WHEREAS, the District is authorized to purchase, construct, acquire, own, operate, maintain, repair, improve or extend inside and outside its boundaries any and all land, improvements, facilities, plants, equipment and appliances necessary to accomplish the purposes of its creation and to issue its bonds (including refunding bonds) to accomplish such purposes; and

WHEREAS, pursuant to applicable law, such bonds may be issued singly or in various series or issues, with or without interest coupons, in any denomination, maturing serially or otherwise payable at such time or times not exceeding forty (40) years from their date or dates, in such amount or amounts or installments, at such place or places, in such form, under such terms, conditions, and details, in such manner, redeemable prior to maturity at any time or times, bearing no interest, or bearing interest at any rate or rates (either fixed, variable, floating, adjustable, or otherwise), all as determined by the Board; and

WHEREAS, to ensure the continuing and orderly development of the District on terms and conditions which are feasible and practical, the District anticipates that said bonds will be issued in multiple series or issues over an extended period of time, all as determined by the Board to be feasible and practical and in the best interests of the District; and

WHEREAS, the Board has determined to call an election to be held on May 6, 2023, and at which there shall be submitted to the duly qualified voters of the Defined Area A a proposition on the issuance of the District's bonds in the maximum aggregate original principal amount of \$44,800,000, and the payment of the principal of and interest on such bonds by the levy and collection of taxes, without limit as to rate or amount, upon all taxable property within the Defined Area A, in order to provide for the costs of purchasing, constructing, acquiring, owning, operating, repairing, improving or extending a waterworks system, a sanitary sewer system and a drainage and storm sewer system to serve the Defined Area A and additions to such systems, and the incidental expenses connected with such systems and the issuance of such bonds, all as now or hereafter authorized by the constitution and the laws of the State of Texas, including, without limitation, Article 16, Section 59, of the Texas Constitution and the Texas Water Code, and which bonds are to be in addition to the bonds authorized at the elections held January 15, 1977, April 4, 1981 and January 16, 1999, but remaining unissued for said purpose; and

WHEREAS, the Board has determined that at said election to be held on May 6, 2023, there shall also be submitted to the duly qualified voters of the Defined Area A a proposition on the issuance of the District's bonds in the maximum aggregate original principal amount of \$44,800,000, and the payment of the principal of and interest on such refunding bonds by the levy and collection of taxes, without limit as to rate or amount, upon all taxable property within the Defined Area A, for the purpose of refunding all or any part of the principal of or interest on bonds issued to provide for the costs of a waterworks system, a sanitary sewer system and a drainage and storm sewer system to serve the Defined Area A, and any refunding bonds related thereto, whether said bonds to be refunded are heretofore, hereunder, on even date herewith, or hereafter authorized, all as now or hereafter authorized by the constitution and the laws of the State of Texas, and which bonds are to be in addition to the bonds authorized at the election held November 11, 1989, but remaining unissued for said purpose; and

WHEREAS, Sections 49.107, 54.804, and 54.805, Texas Water Code, as amended, provides that the District may separately, differently, equitably, and specifically levy and collect

a tax upon all taxable property within the Defined Area A to provide money to construct, administer, maintain, and operate improvements and facilities that primarily benefit the Defined Area A; and

WHEREAS, the Board has determined that at said election to be held on May 6, 2023, there shall also be submitted to the duly qualified voters of the Defined Area A a proposition on the levy and collection of an operation and maintenance tax not to exceed one dollar (\$1.00) per one hundred dollars (\$100) valuation of taxable property within the Defined Area A for operation and maintenance purposes and other purposes now or hereafter authorized by the constitution and the laws of the State of Texas, including funds for planning, constructing, acquiring, maintaining, repairing, and operating all necessary land, plants, works, facilities, improvements, appliances, and equipment of the Defined Area A and for paying costs of proper services, engineering and legal fees, and organization and administrative expenses, and which maintenance tax is to be in addition to the maintenance tax authorized at the election held on January 15, 1977; and

WHEREAS, the aforesaid elections may be held on the same day, at the same time, and in conjunction with one another, and the Board may call such elections by and through a single order; and

WHEREAS, the Board wishes to proceed with the calling of said elections; and

WHEREAS, the District has entered, or will hereafter enter, into one or more written agreements with Montgomery County, Texas, for election services and for the purpose of conducting a joint election with other participating political subdivisions located, in whole or in part, in Montgomery County, pursuant to Chapter 31 and Chapter 271, Texas Election Code (collectively, the "Joint Election Agreement"); and

WHEREAS, the District has determined that such elections should be conducted jointly with the elections of Montgomery County and/or other political subdivisions pursuant to Chapter 271, Texas Election Code, and in accordance with the Joint Election Agreement;

NOW, THEREFORE, BE IT ORDERED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, THAT:

Section 1: The matters and facts set out in the preamble of this Order are hereby found and declared to be true and complete and made a part of this Order.

Section 2: The Proposed Plans and the Engineer's Report described in the preamble of this Order, including the aggregate estimate of probable costs as set out in the preamble of this Order, are hereby approved.

Section 3: Special elections (collectively, the "Election") shall be held on the 6th day of May, 2023 ("Election Day"), at which there shall be submitted to the duly qualified voters of the District the following propositions:

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS – PROPOSITION A

SHALL THE DESIGNATION OF MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, DEFINED AREA A BE CONFIRMED?

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS – PROPOSITION B

SHALL THE BOARD OF DIRECTORS OF MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, BE AUTHORIZED TO ISSUE THE BONDS OF SAID DISTRICT IN ONE OR MORE ISSUES OR SERIES IN THE MAXIMUM AGGREGATE ORIGINAL PRINCIPAL AMOUNT OF \$44,800,000 MATURING SERIALLY OR OTHERWISE IN SUCH INSTALLMENTS AS ARE FIXED BY SAID BOARD OVER A PERIOD OR PERIODS NOT EXCEEDING FORTY (40) YEARS FROM THEIR DATE OR DATES, BEARING INTEREST AT ANY RATE OR RATES, AND TO SELL SAID BONDS AT ANY PRICE OR PRICES, PROVIDED THAT THE NET EFFECTIVE INTEREST RATE ON ANY ISSUE OR SERIES OF SAID BONDS SHALL NOT EXCEED THE MAXIMUM LEGAL LIMIT IN EFFECT AT THE TIME OF ISSUANCE OF EACH ISSUE OR SERIES OF SAID BONDS, ALL AS MAY BE DETERMINED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF SAID DISTRICT, FOR THE PURPOSE OR PURPOSES OF PURCHASING, CONSTRUCTING, ACQUIRING, OWNING, OPERATING, REPAIRING, IMPROVING, OR EXTENDING A WATERWORKS SYSTEM, A SANITARY SEWER SYSTEM AND A DRAINAGE AND STORM SEWER SYSTEM TO SERVE DEFINED AREA A, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ALL ADDITIONS TO SUCH SYSTEMS

AND ALL LAND, IMPROVEMENTS, FACILITIES, PLANTS, EQUIPMENT, APPLIANCES, INTERESTS IN PROPERTY AND REGIONAL, REGULATORY OR JOINT USE PARTICIPATION RIGHTS OR CONTRACT RIGHTS NEEDED THEREFOR, AND ADMINISTRATIVE FACILITIES NEEDED IN CONNECTION THEREWITH, AND TO PROVIDE FOR THE PAYMENT OF THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON SUCH BONDS BY THE LEVY AND COLLECTION ANNUALLY OF DEFINED AREA TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, PROVIDED THAT SUCH \$44,800,000 MAXIMUM AGGREGATE ORIGINAL PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS ARE TO BE IN ADDITION TO ALL PREVIOUSLY AUTHORIZED BUT UNISSUED BONDS OF THE DISTRICT, AND THE BOARD OF DIRECTORS OF SAID DISTRICT SHALL RETAIN SUCH AUTHORIZATION TO ISSUE ALL OR ANY PART OR PARTS OF THE PREVIOUSLY AUTHORIZED BUT UNISSUED BONDS OF THE DISTRICT AND TO LEVY AND COLLECT TAXES FOR THE PAYMENT OF THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON SUCH PREVIOUSLY AUTHORIZED BONDS AS MAY BE APPROPRIATE UNDER THE SPECIFIC AUTHORITY AND TERMS AND CONDITIONS OF THE APPLICABLE PROPOSITIONS SUBMITTED AT SUCH PRIOR ELECTIONS, ALL AS NOW OR HEREAFTER AUTHORIZED BY THE CONSTITUTION AND LAWS OF THE STATE OF TEXAS?

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS – PROPOSITION C

SHALL THE BOARD OF DIRECTORS OF MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, BE AUTHORIZED TO ISSUE THE BONDS OF SAID DISTRICT IN ONE OR MORE ISSUES OR SERIES IN THE MAXIMUM AGGREGATE ORIGINAL PRINCIPAL AMOUNT OF \$44,800,000 MATURING SERIALLY OR OTHERWISE IN SUCH INSTALLMENTS AS ARE FIXED BY SAID BOARD OVER A PERIOD OR PERIODS NOT EXCEEDING FORTY (40) YEARS FROM THEIR DATE OR DATES, BEARING INTEREST AT ANY RATE OR RATES, AND TO SELL SAID BONDS AT ANY PRICE OR PRICES, PROVIDED THAT THE NET EFFECTIVE INTEREST RATE ON ANY ISSUE OR SERIES OF SAID BONDS SHALL NOT EXCEED THE MAXIMUM LEGAL LIMIT IN EFFECT AT THE TIME OF ISSUANCE OF EACH ISSUE OR SERIES OF SAID BONDS, ALL AS MAY BE DETERMINED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF SAID DISTRICT, FOR THE PURPOSE OF REFUNDING BY ANY MEANS NOW OR HEREAFTER AUTHORIZED BY LAW, ALL OR ANY PORTION OF ANY BONDS OF THE DISTRICT ISSUED FOR THE PURPOSE OR PURPOSES OF PURCHASING, CONSTRUCTING, ACQUIRING, OWNING, OPERATING, REPAIRING, IMPROVING, OR EXTENDING A WATERWORKS SYSTEM, A SANITARY SEWER SYSTEM AND A DRAINAGE AND STORM SEWER SYSTEM TO SERVE DEFINED AREA A, AND ANY REFUNDING BONDS RELATED THERETO, PAYABLE IN WHOLE OR IN PART FROM TAXES, WHETHER HERETOFORE, HEREUNDER, ON EVEN DATE HERewith, OR HEREAFTER AUTHORIZED OR ISSUED BY THE DISTRICT, AND TO PROVIDE FOR THE PAYMENT OF THE PRINCIPAL OF AND THE INTEREST ON SUCH REFUNDING BONDS BY THE LEVY AND COLLECTION OF DEFINED AREA TAXES, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, UPON ALL TAXABLE PROPERTY

WITHIN DEFINED AREA A, PROVIDED THAT SUCH \$44,800,000 MAXIMUM AGGREGATE ORIGINAL PRINCIPAL AMOUNT OF REFUNDING BONDS ARE TO BE IN ADDITION TO ALL PREVIOUSLY AUTHORIZED BUT UNISSUED REFUNDING BONDS OF THE DISTRICT, AND THE BOARD OF DIRECTORS OF SAID DISTRICT SHALL RETAIN SUCH AUTHORIZATION TO ISSUE ALL OR ANY PART OR PARTS OF THE PREVIOUSLY AUTHORIZED BUT UNISSUED REFUNDING BONDS OF THE DISTRICT AND TO LEVY AND COLLECT TAXES FOR THE PAYMENT OF THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON SUCH PREVIOUSLY AUTHORIZED REFUNDING BONDS AS MAY BE APPROPRIATE UNDER THE SPECIFIC AUTHORITY AND TERMS AND CONDITIONS OF THE APPLICABLE PROPOSITIONS SUBMITTED AT SUCH PRIOR ELECTIONS, ALL AS NOW OR HEREAFTER AUTHORIZED BY THE CONSTITUTION AND LAWS OF THE STATE OF TEXAS?

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS – PROPOSITION D

SHALL THE BOARD OF DIRECTORS OF MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, BE AUTHORIZED TO ASSESS, LEVY AND COLLECT AN ANNUAL DEFINED AREA OPERATION AND MAINTENANCE TAX (IN ADDITION TO ANY OTHER OPERATION AND MAINTENANCE TAX AUTHORIZED BY THE VOTERS OF THE DISTRICT) NOT TO EXCEED ONE DOLLAR (\$1.00) PER ONE HUNDRED DOLLARS (\$100) VALUATION OF TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A TO SECURE FUNDS FOR OPERATION AND MAINTENANCE AND OTHER AUTHORIZED PURPOSES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, FUNDS FOR PLANNING, CONSTRUCTING, ACQUIRING, MAINTAINING, REPAIRING, AND OPERATING ALL NECESSARY LAND, PLANTS, FACILITIES, IMPROVEMENTS, APPLIANCES, AND EQUIPMENT NEEDED TO SERVE DEFINED AREA A, AND FOR THE PAYMENT OF PROPER SERVICES, ENGINEERING AND LEGAL FEES, AND ORGANIZATION AND ADMINISTRATIVE EXPENSES, PROVIDED THAT SUCH ONE DOLLAR (1.00) MAINTENANCE TAX IS TO BE IN ADDITION TO THE AUTHORIZED MAINTENANCE TAX VOTED AT THE PREVIOUS ELECTION OF SAID DISTRICT, AND THE BOARD OF DIRECTORS OF SAID DISTRICT SHALL RETAIN SUCH AUTHORIZATION TO LEVY AND COLLECT ALL OR ANY PART OR PARTS OF THE AUTHORIZED MAINTENANCE TAX VOTED AT SUCH PRIOR ELECTION AS MAY BE APPROPRIATE UNDER THE SPECIFIC AUTHORITY AND TERMS AND CONDITIONS OF THE APPLICABLE PROPOSITION SUBMITTED AT SUCH PRIOR ELECTION, ALL AS NOW OR HEREAFTER AUTHORIZED BY THE CONSTITUTION AND LAWS OF THE STATE OF TEXAS?

Section 4: All qualified voters of the Defined Area A shall be entitled to vote in the Election.

Section 5: The District hereby adopts by number, as its precincts for purposes of the Election, those election precincts established by Montgomery County pursuant to Chapter 42, Texas Election Code, that overlap the Defined Area A in whole or in part.

Section 6: As authorized by Chapter 31 and Chapter 271 of the Texas Election Code, and pursuant to the Joint Election Agreement, the Election shall be conducted by Montgomery County, Texas. The District hereby appoints Suzie Harvey, Elections Administrator, to perform or to supervise the performance of any and all of the duties and responsibilities related to the conduct of the Election, as further specified in the Joint Election Agreement.

Section 7: As authorized by Chapter 31 and Chapter 271 of the Texas Election Code, and pursuant to the terms of the Joint Election Agreement, the District hereby appoints Suzie Harvey, Elections Administrator, as the Early Voting Clerk for the Election. Early voting by personal appearance for the eligible voters of the District shall be conducted at the locations and on the days and during the times set forth on Exhibit "B" attached hereto. Unless otherwise indicated on Exhibit "B", Central Library, 104 I-45 North, Large Meeting Room, Conroe, Texas 77301 is hereby designated as the main early voting polling place for Montgomery County, Texas. Applications for voting by mail shall be addressed to the Early Voting Clerk. The official mailing address and contact information for the Early Voting Clerk is as follows:

Mailing Address:	Elections Administrator Post Office Box 2646 Conroe, Texas 77305-2646
Physical Address:	Elections Administrator 9159 Airport Road Conroe, Texas 77303
Phone Number:	936-539-7843
Fax Number:	936-788-8340
E-mail Address:	election.ballot@mctx.org
Internet Website:	http://elections.mctx.org

Section 8: Any eligible voter of the District may vote by personal appearance on Election Day, at the polling locations set forth on Exhibit "C" attached hereto. Voting by personal appearance on Election Day shall be conducted between the hours of 7:00 a.m. and 7:00 p.m., except as provided by Sections 41.032 and 41.033, Texas Election Code.

Section 9: Peyton Ellis is hereby appointed as the District's designated election agent (the "Election Agent") to perform election duties required pursuant to the provisions of Section 31.123, Texas Election Code, and Section 49.109, Texas Water Code. The duration of appointment of such Election Agent shall be from the date hereof until a successor is appointed, and the office hours of such Election Agent shall be from 9:00 a.m. to 5:00 p.m. daily, except Saturdays, Sundays or official state holidays. True and correct copies of all documents and materials pertaining to the Election shall be maintained on file in the office of Election Agent at 1300 Post Oak Boulevard, Suite 2400, Houston, Harris County, Texas 77056, open to inspection by the public or any person interested therein.

Section 10: Pursuant to Sections 123.001 and 61.012 of the Texas Election Code, as amended, the District hereby adopts for use at the Election the Hart Intercivic eSlate Voting System Version 6.2.1 for voting or early voting by personal appearance, as same has been certified by the Texas Secretary of State as an accessible direct recording electronic voting system. In addition, pursuant to Sections 123.006, 63.011 and 125.006, Texas Election code, the District authorizes the use of paper ballots to the extent necessary in connection with balloting by mail, provisional balloting, or in the event that an emergency prevents the use of the aforesaid direct recording electronic voting systems.

Ballots shall conform to the requirements of the Texas Election Code and be prepared and made available to voters in the English and Spanish languages. The form of the ballot shall be substantially as follows:

NO. _____
NRO. _____

DEFINED AREA ELECTION AND BOND AND MAINTENANCE TAX ELECTION
MAY 6, 2023
ELECCIÓN DE ÁREA DEFINIDA Y ELECCIÓN DE BONOS Y DE IMPUESTO DE
MANTENIMIENTO
6 DE MAYO DE 2023

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS

OFFICIAL BALLOT
BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN

INSTRUCTION NOTE: Place an "X" in the square beside the statement indicating the way you wish to vote.

NOTA DE INSTRUCCIÓN: Coloque una "X" en la casilla junto a la declaración que indica lo que usted desea votar.

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS - PROPOSITION A
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN A

[] FOR THE DESIGNATION OF MONTGOMERY COUNTY
A FAVOR MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF
MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, DEFINED AREA A

[] AGAINST LA DESIGNACIÓN DE DEFINED AREA A DE
EN CONTRA MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT
NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS - PROPOSITION B
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN B

- [] FOR A FAVOR THE ISSUANCE OF UP TO \$44,800,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES TO SERVE DEFINED AREA A AND THE IMPOSITION OF DEFINED AREA TAXES UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
- [] AGAINST EN CONTRA

LA EMISIÓN DE HASTA \$44,800,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PARA PRESTAR SERVICIO A DEFINED AREA A, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS DEL ÁREA DEFINIDA, A TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DEFINED AREA A, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSITION C
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN C

- [] FOR A FAVOR THE ISSUANCE OF UP TO \$44,800,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF REFUNDING BONDS TO REFUND BONDS ISSUED FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES TO SERVE DEFINED AREA A, AND ANY REFUNDING BONDS RELATED THERETO, AND THE IMPOSITION OF DEFINED AREA TAXES UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
- [] AGAINST EN CONTRA

LA EMISIÓN DE HASTA \$44,800,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS DE REEMBOLSO PARA REEMBOLSAR BONOS EMITIDOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PARA PRESTAR SERVICIO A DEFINED AREA A Y CUALESQUIER BONOS DE REEMBOLSO RELACIONADOS CON ESTO, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS DEL ÁREA DEFINIDA A TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DEFINED AREA A, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y

EL INTERÉS DE LOS BONOS

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSITION D

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN D

- FOR A FAVOR A DEFINED AREA OPERATION AND MAINTENANCE TAX NOT TO EXCEED ONE DOLLAR (\$1.00) PER ONE HUNDRED DOLLARS (\$100) VALUATION OF TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A
- AGAINST EN CONTRA UN IMPUESTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA DEFINIDA QUE NO EXCEDA DE UN DÓLAR (\$1.00) POR CADA CIEN DÓLARES (\$100) DEL TASACIÓN DE PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DEFINED AREA A

Section 11: This Order shall constitute the order for the calling of the Election and shall also constitute notice of the Election. The following provisions regarding notice of the Election shall apply except to the extent that the Joint Election Agreement specifies that Montgomery County shall provide such notice.

The Election Agent is hereby authorized and directed to (i) deliver notice of the Election to the County Clerk and Voter Registrar of Montgomery County, Texas not later than sixty (60) days before Election Day, and (ii) cause notice of the Election to be given by posting copies of this Order at a public place in each election precinct that is in the jurisdiction of the District, and at three public places (cumulatively, taking into consideration all other postings) within the boundaries of the District, with said postings to be completed not later than twenty-one (21) days before Election Day (unless said day is a Saturday, Sunday or official state holiday and in which case it shall be posted on the next regular business day). Additionally, the Election Agent is hereby authorized and directed to cause this Order to be posted in a prominent location at each polling place on Election Day and during early voting by personal appearance, and on the District's website (www.woodlandswater.org/montgomery-county-mud-no-39), along with any sample ballot prepared for the Election, during the twenty-one (21) days before Election Day. In

all such instances, copies of this Order shall be posted in the English and Spanish languages. Further, the Election Agent is hereby authorized and directed, to the extent applicable and if possible, to cause a notice to be posted at the entrance of the polling place for the District's previous election, which notice shall state that the polling location has changed and shall provide the location of the new polling place, all in accordance with applicable law.

Section 12: (a) The Election shall be held and conducted and returns made to this Board in accordance with the constitution and the laws of the State of Texas, including but not limited to, applicable provisions of the Texas Election Code and the Texas Water Code, and as provided in the Joint Election Agreement.

(b) With regard to the bonds to be authorized at the Election, the following statements are made solely to comply with the requirements of Section 3.009(b), Texas Election Code:

- (1) The proposition language that will appear on the ballot is set forth under Section 10 hereof.
- (2) The purposes for which the bonds are to be authorized are described, respectively, in Propositions B and C under Section 3 hereof.
- (3) The maximum aggregate original principal amounts of bonds to be authorized are described, respectively, in Propositions B and C under Section 3 hereof.
- (4) Should the issuance of the bonds described in Propositions B and C under Section 3 hereof be authorized, the Board of the Directors shall be authorized to issue such bonds and to levy a sufficient tax, without limit as to rate or amount, upon all taxable property within the Defined Area A to provide for the payment of the principal of and the interest on such bonds.
- (5) Should the issuance of the bonds described in Proposition B and C under Section 3 hereof be authorized, it is estimated that, based on the market conditions as of the date hereof, the District will assess, levy and collect a total annual defined area debt service tax of \$1.00 on each \$100 valuation of all taxable property

within the Defined Area A to provide for the payment of the principal of and the interest on such bonds.

As used hereinabove, the term "market conditions" takes into consideration a number of factors which are not subject to the reasonable control of the District, including, by way of example and without limitation, the capital improvement needs of the District and the costs of such improvements, the development of property within the District, the valuation of taxable property within the District, the prevailing demographic and housing market conditions affecting the District, the prevailing economic conditions affecting the District, the market conditions affecting the sale of such bonds, and the economic feasibility rules of the Commission promulgated under Section 293.59 of Title 30, Texas Administrative Code. Accordingly, the District cannot and does not make any representation, warranty or guarantee herein that such market conditions will continue unchanged after the date hereof, or exist as of the date of the actual issuance of any of such bonds.

The estimate made in the first paragraph of this subsection (b)(5) is provided for illustrative purposes solely in response to Section 3.009(b)(5), Texas Election Code. Such estimate is not part of any of the Propositions to be submitted to the voters and should not be construed to limit, amend or otherwise modify the express language of Propositions B and C under Section 3 hereof, or to create a contract with the voters relative to the terms upon which the bonds to be authorized hereunder may be issued or the tax rate that may be levied in payment of such bonds. Should the issuance of the bonds described in Propositions B and C under Section 3 hereof be authorized, the schedule for the issuance of such bonds, the terms upon which such bonds shall be issued, and the rate of the debt service tax levied to provide for the payment of the principal of and the interest on any of such bonds shall be determined by the Board, in accordance with said

Propositions and as now or hereafter authorized by the constitution and the laws of the State of Texas. Accordingly, the District cannot and does not make any representation, warranty or guarantee as to a particular debt service tax rate that will be levied to provide for the payment of the principal of and the interest on any of such bonds.

- (6) The maximum maturity date of any issuance of the bonds to be authorized is described, respectively, in Propositions B and C under Section 3 hereof.
- (7) The aggregate amount of the outstanding principal of the District's public securities, as defined by Section 1201.002, Texas Government Code, is \$9,760,000 as of the date hereof. The aggregate amount of the outstanding principal of the District's public securities to serve the Defined Area A is \$0.00, as of the date hereof.
- (8) The aggregate amount of the outstanding interest on the District's public securities is \$2,489,188 as of the date hereof. The aggregate amount of outstanding interest on the District's public securities to serve the Defined Area A is \$0.00, as of the date hereof.
- (9) As of the date hereof, (i) the ad valorem debt service tax rate of the District (including property located within the Defined Area A) is \$0.20 per \$100 valuation of taxable property, and (ii) the additional defined area ad valorem debt service tax rate for property located within the Defined Area A is \$0.00 per \$100 valuation of taxable property.

(c) The Board officially finds, determines and declares that, as of the date hereof, there are at least two hundred and fifty (250) registered voters within the District and, therefore, the voter information document for each Proposition to be voted on at the Election, as required by Section 1251.052(b), Texas Government Code, is attached hereto under Exhibit "D".

Section 13: The Board officially finds, determines and declares that this Order was reviewed, considered and adopted at a meeting of the Board beginning at 12:00 p.m., Houston,

Texas time on February 15, 2023, and that a sufficient written notice of the date, hour, place and subject of this meeting was posted at the District's administrative office and at a place readily accessible and convenient to the public within the District, and was timely furnished to the County Clerk of Montgomery County, Texas, for posting on a bulletin board located at a place convenient to the public in the Montgomery County Courthouse, for the time prescribed by law preceding this meeting, as required by the Open Meetings Law, Chapter 551, Texas Government Code, and Section 49.063, Texas Water Code, and that this meeting has been open to the public, as required by law, at all times during which this Order and the subject matter hereof has been discussed, considered and acted upon. The Board further ratifies, approves and confirms such written notice and the contents and posting thereof.

Section 14: The Board hereby reserves the right to amend or supplement this Order as deemed necessary and appropriate. The Board further reserves the right to cancel the Election or remove one or more of the aforesaid Propositions from the ballot in accordance with Section 49.112, Texas Water Code.

Section 15: The form of the Joint Election Agreement is hereby approved. The President of Board is hereby authorized to execute the Joint Election Agreement on behalf of the District. Any prior execution of the Joint Election Agreement by the President of the Board is hereby ratified and approved in all respects.

Section 16: Unless expressly provided otherwise, all references herein to the constitution of the State of Texas, Texas Election Code, Texas Water Code, or any other special or general laws of the State of Texas shall mean and refer to the constitution or such laws as amended and in effect as of the date this Order is passed and adopted.

Section 17: The President or Vice-President and Secretary or Assistant Secretary of the Board and the Election Agent are each hereby authorized and directed to take any action necessary to carry out the provisions of this Order. Further, the Election Agent, with the consent of the President of the Board, shall be authorized to correct Exhibit "A" and Exhibit "B" attached

hereto to reflect any changes by Montgomery County to the early voting and Election Day polling information set forth thereon, without need for amendment of this Order by the Board.

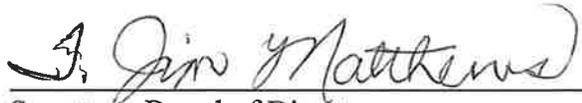
[REMAINDER OF PAGE INTENTIONALLY LEFT BLANK]

PASSED AND ADOPTED this 15th day of February, 2023.



President, Board of Directors

ATTEST:



Secretary, Board of Directors



Exhibit "A"

TRACT 1

METES AND BOUNDS DESCRIPTION OF 26.20 ACRES OUT OF THE THOMAS TAYLOR SURVEY, A-546 MONTGOMERY COUNTY, TEXAS

A METES AND BOUNDS description of a 26.20 acre tract, 1,141,237 square feet, (the square footage totals as shown hereon are based on the mathematical closure of the courses and distances reflected on this survey), situated in the Thomas Taylor Survey, Abstract Number 546, Montgomery County, Texas; being out of and a part of Restricted Reserve "A" of Village of Alden Bridge as shown on a plat filed for record in Cabinet Z, Sheet 7861 of the Montgomery County Map Records; said 26.20 acres being more particularly described as follows with all bearings based on the Texas State Plane Coordinates of 1927, South Central Zone:

BEGINNING at a found 1-inch steel pipe in the north line of the Dickinson Garrett Survey, Abstract Number 224, the south line of said Thomas Taylor Survey, Abstract Number 546 and the west line of said Restricted Reserve "A", for the southeast corner of the remainder of a called 10 acre tract conveyed to Edna Harper Madeley by Warranty Deed filed for record in Volume 279, Page 442 of the Montgomery County Deed Records and the southwest corner of the herein described tract, said 1-inch steel pipe having a coordinate value of X: 3,090,567.57, Y: 882,465.83 according to the Control Drawing provided by The Woodlands Land Development Company, L.P.;

THENCE, North 02°38'20" West, 210.45 feet, departing the north line of said Dickinson Garrett Survey, Abstract Number 224 and the south line of said Thomas Taylor Survey, Abstract Number 546, along the east line of said 10 acres and the west line of said Restricted Reserve "A" to a found 1/2-inch iron pipe for the southeast corner of Greenfield Forest Estates, Partial Replat No. 1 as shown on a plat filed for record in Volume U, Sheet 159 of the Montgomery County Map Records, the northeast corner of said 10 acres and an angle corner in the west line of said Restricted Reserve "A";

THENCE, North 02°41'55" West, 888.16 feet along the east line of said Greenfield Forest Estates, the east right-of-way of Lois Lane (called 60-feet wide) as recorded in Cabinet U, Sheet 159 of the Montgomery County Map Records and continuing along the west line of said Restricted Reserve "A", passing a found 5/8-inch iron rod at a distance of 883.75 feet, continuing for a total distance of 888.16 feet to a found 3/4-inch iron rod (with cap stamped "Jones|Carter Property Corner") in the south line of Lot 1, Block 1 of Erin's Isle Section One as shown on a plat filed for record in Volume Z, Sheet 1171 of the Montgomery County Map Records, for the northwest corner of said Restricted Reserve "A" and the herein described tract;

THENCE, North 87°17'01" East, departing the east right-of-way of said Lois Lane, along the south line of said Erin's Isle Section One, the south line of Block 1 of El Lago Vista as shown on a plat filed for record in Cabinet C, Sheet 197 of the Montgomery County Map Records and the north line of said Restricted Reserve "A", passing a found brass disk at 48.61 feet, 0.39 feet left, a found "PK" Nail (with shiner stamped "Jones|Carter") at a distance of 483.55 feet, a found 5/8-inch iron rod at a distance of 639.77 feet, 0.26 feet left, a found 5/8-inch iron rod at a distance of 747.84 feet, 0.17 feet left and a found 5/8-inch iron rod at 964.56 feet, 0.11 feet right for the southeast corner of said El Lago Vista and an angle corner in the west line of a called 35.0123 acre tract conveyed to Woodlands Parkway Baptist Church by Gift Deed filed for record under Clerk's File Number 99062758 of the Montgomery County Official Public Records of Real Property, continuing along the west line of said 35.0123 acres and the north line of said Restricted Reserve "A" for a total distance of 1045.67 feet to a found 1/2-inch iron pipe for an angle corner in the west line of said 35.0123 acres and the northeast corner of said Restricted Reserve "A", same being the northeast corner of the herein described tract;

THENCE, South 02°15'20" East, 1093.05 feet along the west line of said 35.0123 acres and the east line of said Restricted Reserve "A" to a found 5/8-inch iron rod in the north line of said Dickinson Garrett Survey, Abstract Number 224 and the south line of said Thomas Taylor Survey, Abstract Number 546, for the southwest corner of said 35.0123 acres and an angle corner in the east line of said Restricted Reserve "A", same being the southeast corner of the herein described tract;

THENCE, South 86°58'28" West, 1037.45 feet along the north line of said Dickinson Garrett Survey, Abstract Number 224 and the south line of said Thomas Taylor Survey, Abstract Number 546, over and across said Restricted Reserve "A" to the **POINT OF BEGINNING, CONTAINING 26.20 acres of land in Montgomery County, Texas.**

Quiddity Engineering
1575 Sawdust Road, Suite 400
The Woodlands, TX 77380-4241
(281) 363-4039


Acting By/Through Russell B. Tarasiewicz
Registered Professional Land Surveyor
No. 6575
rtarasiewicz@quiddity.com
*Texas Board of Professional Land Surveying
Registration No. 10046100*



March 29, 2022

Village of Alden Bridge
City of Conroe ETJ Tract

K:\W5398\W5398-0243-02 Village Of Alden Bridge Legal Description\1 Surveying Phase\Documents Created\M&B-26.20 AC-City Of Conroe.Docx

TRACT 2

METES AND BOUNDS DESCRIPTION OF 126.83 ACRES OUT OF THE EZRA READ SURVEY, A-458 JAMES BROWN SURVEY, A-78 MONTGOMERY COUNTY, TEXAS

A tract or parcel of land containing 126.83 acres (5,524,868 square feet) of land situated in the James Brown Survey, Abstract 78 and the Ezra Read Survey, Abstract No. 458, Montgomery County, Texas, and being all of that certain called Unrestricted Reserve "A", Block 1 of The Woodlands FM 2978 Commercial Tract Replat No 1, a subdivision of record under Cabinet Z, Sheets 7206-7210 of the Map Records of Montgomery County, Texas (M.C.M.R.), and being all of five tracts of land conveyed to The Woodlands Land Development Company, L.P., as follows, 4.364 acres as recorded in Volume 565, Page 217 of the Deed Records of Montgomery County, Texas (D.R.M.C.), 56.4012 acres by an instrument of record under File Number 2001-004695 of the Official Public Records of Real Property, Montgomery County, Texas (O.P.R.R.P.M.C.), 9.45 acres by an instrument of record under File Number 2001-041349 of the O.P.R.R.P.M.C., 15.0815 acres by an instrument of record under File Number 2001-025153 of the O.P.R.R.P.M.C., 41.61 acres by instrument of record in Document Number 2021175068 of the Official Public Records Montgomery County, Texas (O.P.R.M.C.), said 126.83 acres being more particularly described as follows with all control referenced to the Texas Coordinate System of 1927, South Central Zone:

BEGINNING at a 5/8-inch iron rod found for the southeast corner of said 56.4012 acre tract, same being the northeast corner of that certain called 16.577 acre tract conveyed to Combs Enterprises, Inc. by an instrument of record under Document Number 2017034777, of the O.P.R.M.C., and on the west right-of-way line of F.M. 2978 (width varies) described in Volume 819, Page 303, of the D.R.M.C., having a Texas State Plane coordinate of X=3,076,522.04 (E), Y=872,170.95 (N);

THENCE SOUTH 88 degrees 04 minutes 56 seconds WEST, 2,742.13 feet, with and adjoining the south line of said 56.4012 acre tract, to a 5/8-inch iron rod with cap found for the southwest corner of the herein described tract, also with and along the north line of the following tracts, said 16.577 acre tract, a called 7.092 acre tract conveyed to Felix Castillo and spouse, Pamela Castillo by an instrument of record under File Number 2003-009161, O.P.R.R.P.M.C., a called 1.689 acre tract (Second Tract) conveyed to Nolan Wayne Guillot and wife, Freda Terrill Guillot by an instrument of record under File Number 7934040, D.R.M.C., a called 3.824 acre tract conveyed to Nolan Wayne Guillot by an instrument of record under File Number 7831925, D.R.M.C., a called 2.4900 acre tract conveyed to Montgomery County, Texas by an instrument of record under Document Number 2019144525, O.P.R.M.C., and corrected under Document Number 2019043029, O.P.R.M.C., lying in the east line of that certain called 1.496 acre tract conveyed to Montgomery County, Texas by an instrument of record under Document Number 2019065738, O.P.R.M.C.;

THENCE NORTH 01 degrees 55 minutes 39 seconds WEST, 832.40 feet, with and adjoining the west line of said 56.4012 acre tract, to a 5/8-inch iron rod with a damaged cap found for westerly corner of the herein described tract, also being the northeast corner of a called 1.92 acre tract conveyed to Montgomery County, Texas by an instrument of record under Document Number 2011022238, O.P.R.M.C., and lying in the south line of Lot 1, Block 4 as shown on Woodlane Forest Subdivision – Section Two, a subdivision of record under Cabinet B, Sheets 172A-174B, M.C.M.R., also being the northerly line of said James Brown Survey and the southerly line of said Ezra Reed Survey, and along the easterly line of four (4) tracts conveyed to Montgomery County, Texas, as follows, the east line of said 1.496 acre tract, a called 4.106 acre tract by an instrument of record under Document Number 2018085764, O.P.R.M.C., a called 2.897 acre tract by an instrument of record under Document Number 2018085505, O.P.R.M.C., of said 1.92 acre tract;

THENCE NORTH 88 degrees 27 minutes 28 seconds EAST, 1,434.51 feet, with adjoining the north line between said James Brown Survey and said Ezra Reed Survey, the north line of said 56.4012 acre tract, also being the south line of said Woodlane Forest Subdivision – Section Two, passing at 547.20 feet the southeast corner of said Woodlane Forest Subdivision – Section Two, same being the southwest corner of Lot 19, Block 4 as shown on Woodlane Forest Subdivision – Section One, a subdivision of record under Cabinet B, Sheets 169A-171B, M.C.M.R., continuing along the north line of said 56.4012 acre tract, same being the south line of said Woodlane Forest Subdivision – Section One, to a 3/4-inch iron rod found for the southeast corner of Woodlane Forest Subdivision – Section One, also being the southwest corner of said 41.61 acre tract;

THENCE NORTH 02 degrees 14 minutes 28 seconds WEST, 1,468.63 feet, with and adjoining an easterly line of said Woodlane Forest Subdivision – Section 1, to a set 5/8-inch iron rod with cap (stamped "LJA Survey"), for the northwest corner of herein described tract, also being the southeast corner of a called 5.0 acre tract conveyed to Gene Durocher as recorded under Clerk's File Number 2003-026338 of the O.P.R.R.P.M.C.;

THENCE NORTH 88 degrees 00 minute 45 seconds EAST, 2,537.31 feet, with and adjoining a called 59.9 acre tract conveyed to Ralph A. West and wife, Katie Lee West as recorded under Volume 369 Page 375 of the Deed Records of Montgomery County Texas, (D.R.M.C.), to 1/2-inch iron pipe found for an easterly corner of herein described tract, and lying on the westerly line of said Farm to Market 2978, also passing at 176.30 feet a 1/2-inch iron rod (Bent) found for the southeast corner of a called 2.172 acre tract conveyed to Rebecca Nichole & David Long as recorded under Clerks File Number 2018067879, O.P.R.M.C, and the southwest corner of a called 3.4956 acre tract conveyed to Autism House, LLC as recorded under Clerk's File Number 2015102565, O.P.R.M.C., also passing at 966.11 feet a 1/2" iron rod found for the southeast corner of a called 5.043 acre tract conveyed to Thomas F. & Christine R. Dyer as recorded under Clerk's File Number 2014124470, O.P.R.M.C., and the southwest corner of a called 3.364 acre tract conveyed to E. H. Trucking, Inc., as recorded under Clerk's File Number 2020074508, O.P.R.M.C., and passing at 1,252.74 feet a 5/8-inch iron rod with a cap

found for the southeast corner of said 3.364 acre tract and southwest corner of a called 3.890 acre tract conveyed to West Woodland Business Park, LLC as recorded under Clerk's File Number 2018092999, O.P.R.M.C.;

THENCE SOUTH 37 degrees 38 minutes 06 seconds WEST, 222.49 feet, with and adjoining the westerly line of said Farm to Market 2978 to a 5/8-inch iron with cap stamped "LJA SURVEY" set for easterly corner;

THENCE SOUTH 25 degrees 49 minutes 38 seconds WEST, 542.65 feet, to a found concrete monument for an easterly corner of the herein described tract;

THENCE SOUTH 24 degrees 48 minutes 00 second WEST, 1,839.26 feet, with and adjoining the westerly right-of-way line of FM 2978, to the POINT OF BEGINNING, and containing 126.83 acres (5,524,868 square feet) of land. This document is based on the boundary survey and drawing (Job No. LJAS0472-2204.100) made under my supervision and complies with the current minimum requirements of the Professional Land Surveying Practices Act as promulgated by the Texas Board of Professional Engineering and Land Surveyors.

2978 Commercial Tract
126.83 Acre Tract



Exhibit "B"

Montgomery County
 May 6, 2023 Joint Election
 Early Voting Polling Locations and Times

April 24 – 29	Monday	–	Saturday	8:00 am	–	5:00 pm
May 1 – 2	Monday	–	Tuesday	7:00 am	–	7:00 pm

Polling Location <i>Sitio de Votación</i>	Address <i>Dirección</i>	Room <i>Sala</i>
Central Library (Main Early Voting Polling Place) (<i>Sitio Principal Electoral de Votación Adelantada</i>)	104 I-45 North Conroe 77301	Large Meeting Room <i>Sala grande de juntas</i>
North Montgomery County Community Center	600 Gerald Street Willis 77378	Meador Room <i>Sala Meador</i>
Lone Star Community Center	2500 Lone Star Parkway Montgomery 77356	Cissy Boulware Room <i>Sala Cissy Boulware</i>
West Montgomery County Community Development Center	31355 Friendship Drive Magnolia 77355	Green Room <i>Sala verde</i>
Magnolia Event Center	11659 FM 1488 Magnolia 77354	LGI 1 <i>LGI 1</i>
The Woodlands Emergency Training Center	16135 IH-45 South	Room A/B <i>Sala A/B</i>
New Caney ISD Central Administration Office	21580 Loop 494 New Caney 77357	LGI Room <i>Sala LGI</i>
East Montgomery County Fair Association Building	21675A McCleskey Road New Caney 77357	Main Room <i>Sala principal</i>
(Special Forms of Early Voting and Ballot by Mail only: (<i>Formas Especiales de Votación Adelantada, y Boleta por Correo solamente:</i>) Election Central	9159 Airport Road Conroe 77303	Lobby <i>Vestibulo</i>

****For voters who are registered in, and reside in, Harris County, Early Voting for the following elections is being conducted only at the location indicated:**

- New Caney Independent School District - New Caney ISD Central Administration Office
- The Woodlands Road Utility District No. 1 - The Woodlands Emergency Training Center

Exhibit "C"

Precinct Precinto	Name of Facility Nombre de la instalación	Physical Address Dirección física	Room Sala	City Ciudad	Zip Code Código postal
74	Magnolia Event Center	11659 FM 1488	LGI 1	Magnolia	77354
81	Magnolia Event Center	11659 FM 1488	LGI 1	Magnolia	77354

Exhibit "D"

VOTER INFORMATION – PROPOSITION B

Language to Appear on Ballot

THE ISSUANCE OF UP TO \$44,800,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES TO SERVE DEFINED AREA A AND THE IMPOSITION OF TAXES UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS

Estimated Debt Service Requirements for Bonds Secured by Ad Valorem Taxes

Defined Area Bonds to be Authorized

Principal of Defined Area Bonds to be Authorized:	\$44,800,000
(+) Estimated Interest on Defined Area Bonds to be Authorized (@ 4.0%)	\$48,223,800
(=) Estimated Combined Principal and Interest Requirements:	\$93,023,800

Outstanding Bonds as of February 15, 2023

Principal of Outstanding Bonds:	\$9,760,000
(+) Estimated Remaining Interest on Outstanding Bonds:	\$2,489,188
(=) Estimated Combined Principal and Interest Requirements:	\$12,249,188

Estimated Maximum Annual Increase in Taxes

Estimated Maximum Annual Increase in Taxes on \$100,000 Homestead: (Comparing Current Debt Service Tax Rate to Maximum Annual Debt Service Tax Rate shown in attached Pro-Forma Cash Flow)	\$1,000
--	---------

Summary of Major Assumptions

Changes in Future Appraised Taxable Value:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Annual Tax Collections:	99.00%
Issuance Schedule for Defined Area Bonds to be Authorized:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Interest Rates on Defined Area Bonds to be Authorized:	6.00%
Amortization Schedule for District Outstanding Bonds:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Amortization Schedule for Additional District Bonds to be Issued from Prior Authorization(s):	See attached Pro-Forma Cash Flows
Amortization Schedule for Defined Area Bonds to be Authorized:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Current Debt Service Tax Rate:	\$0.20 per \$100 of assessed taxable valuation.
Current Operations and Maintenance Tax Rate:	\$0.0925 per \$100 of assessed taxable valuation.
Current Total Tax Rate:	\$0.2925 per \$100 of assessed taxable valuation.
Additional Assumptions:	<ul style="list-style-type: none"> • An increase in the Debt Service Tax Rate may be offset by a decrease in the Operations and Maintenance Tax Rate to maintain the Total Tax Rate. Similarly, a decrease in the Debt Service Tax Rate may be offset by an increase in the Operations and Maintenance Tax Rate (not to exceed the maximum authorized Operations and Maintenance Tax Rate) to maintain the Total Tax Rate. • See Pro-Forma Cash Flows for additional assumptions.

The estimates provided in this Voter Information Document are for illustrative purposes solely in response to Section 1251.052(b), Texas Government Code. The Board of Directors (the "Board") of Montgomery County Municipal Utility District No. 39, of Montgomery County, Texas (the "District") believes such estimates, and the major assumptions upon which they are based, to be fair and reasonable as of February 15, 2023. Such estimates are not part of the Proposition to be submitted to the voters and should not be construed to limit, amend or otherwise modify the express language of such Proposition and, to the extent allowed by law, do not create a contract with the voters relative to the terms upon which the bonds to be authorized under such Proposition may be issued or the tax rate that may be levied in payment of such bonds. Should the issuance of the bonds described in the Proposition be authorized, the schedule for the issuance of such bonds, the terms upon which such bonds shall be issued, and the rate of the debt service tax levied to provide for the payment of the principal of and the interest on any of such bonds shall be determined by the Board, in accordance with such Proposition and as now or hereafter authorized by the constitution and the laws of the State of Texas. Accordingly, the District cannot and does not make any representation, warranty or guarantee as to a particular debt service tax rate that will be levied to provide for the payment of the principal of and the interest on any of such bonds.

Montgomery County Municipal Utility District No. 39 - Defined Area A

Defined Area A - Utility Debt Service Tax Rate Analysis

7/10/2023 10:41

(Amounts of \$44,500,000 in Total Principal Amount of Bonds for Water, Sewer, and Drainage Facilities to Serve Defined Area A)

Year Ending 12/31	Beginning Fund Balance as of 01/01/2025	Fund Interest Earnings @ 2.000%	Capitalized Interest	Prior Year Taxable AV	AV Growth Percentage	Tax Rate / \$100 of Assessed Value	Tax Collections @ 98.00%	Total Funds Available	\$6,535,000 Series 2025 Debt Service	\$4,510,000 Series 2026 Debt Service	\$14,145,000 Series 2027 Debt Service	\$8,280,000 Series 2028 Debt Service	\$1,690,000 Series 2029 Debt Service	\$1,725,000 Series 2030 Debt Service	\$1,860,000 Series 2031 Debt Service	\$1,955,000 Series 2032 Debt Service	\$2,050,000 Series 2033 Debt Service	\$1,590,000 Series 2034 Debt Service	Total Debt Service	Debt Service Coverage %	
2025	392,100	7,842	384,258	388,150	458.828%	1.000000	481,782	588,150	392,100	147,300	434,250	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	392,100	77.097%
2026	486,896	9,736	477,160	474,600	458.828%	1.000000	581,782	1,065,916	502,500	370,100	1,068,100	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	599,400	49.144%
2027	1,050,891	21,018	1,029,873	1,026,800	124.353%	1.000000	1,566,076	3,635,849	502,500	370,100	1,070,300	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,199,100	48.103%
2028	1,317,844	26,357	1,291,487	1,288,500	37.444%	1.000000	2,242,477	3,919,324	502,500	370,100	1,072,400	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,317,844	47.107%
2029	1,350,051	27,001	1,323,050	1,320,000	5.000%	1.000000	2,283,236	4,271,888	502,500	370,100	1,074,500	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,350,051	46.177%
2030	1,379,588	27,592	1,352,000	1,349,000	5.000%	1.000000	2,322,397	4,646,877	502,500	370,100	1,076,600	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,379,588	45.187%
2031	1,407,427	28,183	1,379,244	1,376,000	5.000%	1.000000	3,068,517	4,627,689	502,500	370,100	1,078,700	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,407,427	44.137%
2032	1,435,038	28,774	1,406,264	1,403,000	3.000%	1.000000	3,814,040	4,508,718	502,500	370,100	1,080,800	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,435,038	43.087%
2033	1,462,749	29,365	1,433,384	1,430,000	3.000%	1.000000	3,883,040	4,895,444	502,500	370,100	1,082,900	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,462,749	42.037%
2034	1,507,541	30,151	1,477,390	1,474,000	3.000%	1.000000	3,883,040	4,920,732	502,500	370,100	1,085,000	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,507,541	41.11%
2035	1,552,586	31,132	1,521,454	1,518,000	3.000%	1.000000	3,883,040	4,970,768	502,500	370,100	1,087,100	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,552,586	40.18%
2036	1,597,650	31,881	1,565,769	1,562,000	3.000%	1.000000	3,883,040	4,994,079	502,500	370,100	1,089,200	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,597,650	39.25%
2037	1,642,837	32,717	1,610,120	1,606,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,018,877	502,500	370,100	1,091,300	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,642,837	38.32%
2038	1,688,149	33,618	1,654,531	1,650,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,044,166	502,500	370,100	1,093,400	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,688,149	37.39%
2039	1,733,584	34,586	1,700,000	1,696,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,069,944	502,500	370,100	1,095,500	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,733,584	36.46%
2040	1,779,144	35,623	1,743,521	1,739,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,096,224	502,500	370,100	1,097,600	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,779,144	35.53%
2041	1,824,827	36,727	1,788,100	1,783,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,123,017	502,500	370,100	1,099,700	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,824,827	34.60%
2042	1,870,642	37,899	1,832,743	1,827,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,150,317	502,500	370,100	1,101,800	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,870,642	33.67%
2043	1,917,589	39,141	1,878,448	1,872,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,178,132	502,500	370,100	1,103,900	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,917,589	32.74%
2044	1,964,678	40,451	1,924,229	1,917,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,206,567	502,500	370,100	1,106,000	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	1,964,678	31.81%
2045	2,011,909	41,828	1,970,081	1,962,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,235,624	502,500	370,100	1,108,100	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,011,909	30.88%
2046	2,059,282	43,271	2,016,011	2,007,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,265,313	502,500	370,100	1,110,200	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,059,282	29.95%
2047	2,106,897	44,781	2,061,116	2,051,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,295,634	502,500	370,100	1,112,300	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,106,897	29.02%
2048	2,154,654	46,356	2,107,310	2,099,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,326,597	502,500	370,100	1,114,400	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,154,654	28.09%
2049	2,202,563	47,995	2,154,568	2,149,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,358,212	502,500	370,100	1,116,500	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,202,563	27.16%
2050	2,250,624	49,698	2,205,922	2,200,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,390,481	502,500	370,100	1,118,600	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,250,624	26.23%
2051	2,298,847	51,465	2,247,382	2,242,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,423,416	502,500	370,100	1,120,700	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,298,847	25.30%
2052	2,347,232	53,297	2,294,935	2,289,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,457,027	502,500	370,100	1,122,800	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,347,232	24.37%
2053	2,395,779	55,194	2,340,583	2,335,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,491,316	502,500	370,100	1,124,900	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,395,779	23.44%
2054	2,444,488	57,155	2,387,343	2,382,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,526,285	502,500	370,100	1,127,000	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,444,488	22.51%
2055	2,493,359	59,180	2,434,179	2,429,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,561,936	502,500	370,100	1,129,100	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,493,359	21.58%
2056	2,542,392	61,270	2,481,122	2,476,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,598,271	502,500	370,100	1,131,200	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,542,392	20.65%
2057	2,591,587	63,424	2,527,163	2,522,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,635,292	502,500	370,100	1,133,300	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,591,587	19.72%
2058	2,640,944	65,643	2,573,307	2,568,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,672,999	502,500	370,100	1,135,400	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,640,944	18.79%
2059	2,690,463	67,927	2,619,540	2,614,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,711,394	502,500	370,100	1,137,500	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,690,463	17.86%
2060	2,740,144	70,276	2,665,868	2,660,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,750,477	502,500	370,100	1,139,600	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,740,144	16.93%
2061	2,790,000	72,690	2,712,310	2,706,000	3.000%	1.000000	3,883,040	5,790,250	502,500	370,100	1,141,700	628,400	50,000	512,250	55,800	147,300	147,300	147,300	156,050	2,790,000	16.00%
Totals							89,355,069	220,720	13,660,450	10,187,600	29,338,050	17,167,800	3,501,400	3,680,450	3,864,600	4,057,250	4,271,500	4,271,500	3,294,300	93,023,800	0.000%

Assumptions: (1) Sale of ten series of Defined Area A bonds over years 2025 to 2034
 (2) Estimated interest rate of 6.00% on all series of bonds
 (3) Capitalized interest from bond proceeds equal to 28 months from the 2025 series and 12 months from each series thereafter.
 (4) 6.00% interest earnings on increased debt service funds.
 (5) Growth rate on assessed value for Defined Area A plus 5% annual inflation.
 (6) No increase in assessed value beyond the 2038 tax year.

Montgomery County Municipal Utility District No. 39
Utility Debt Service Tax Rate Analysis

Year Ending 12/31	Beginning Fund Balance as of 06/30/2022	Fund Interest Earnings @ 2.000%	Capitalized Interest	Prior Year Taxable AV	AV Growth Percentage	Tax Rate / \$100 of Assessed Value	Tax Collections @ 99.00%	Total Funds Available	Current Debt Service	Proposed Debt Service Series 2026	Total Debt Service	Ending Balance	Debt Service Coverage %
2022	1,703,547	17,035	*	633,423,656	17.936%	0.20000	1,479,125	1,720,583	1,207,738	1,207,738	1,207,738	512,845	36.196%
2023	512,845	10,257	*	747,032,924	1.088%	0.19000	1,420,457	2,002,228	1,416,875	2,002,228	1,416,875	585,353	41.478%
2024	585,353	11,707	*	755,160,800	0.070%	0.18000	1,346,640	2,017,517	1,411,250	1,411,250	1,411,250	606,267	42.941%
2025	606,267	12,125	*	755,690,132	5.294%	0.18000	1,417,934	1,965,032	1,411,850	1,411,850	1,411,850	553,182	35.231%
2026	553,182	11,064	*	795,697,820	4.669%	0.15000	1,236,781	1,982,179	1,421,100	149,063	1,570,163	412,017	36.862%
2027	412,017	8,240	*	832,848,891	12.813%	0.12000	1,209,221	1,657,038	449,600	668,125	1,117,725	539,313	48.253%
2028	539,313	10,786	*	939,565,872	6.648%	0.11000	1,190,412	1,759,320	456,200	661,475	1,117,675	641,645	57.458%
2029	641,645	12,833	*	1,002,030,576	1.272%	0.11000	1,105,096	1,844,891	457,350	659,375	1,116,725	728,166	65.318%
2030	728,166	14,563	*	1,014,780,459	1.319%	0.11000	1,119,675	1,867,360	463,200	651,600	1,114,800	733,025	65.626%
2031	733,025	14,660	*	1,028,167,836	1.367%	0.10000	1,134,983	1,900,375	468,700	649,250	1,117,950	750,385	67.122%
2032	750,385	15,008	*	1,042,224,581	1.416%	0.10000	1,046,414	1,900,375	468,700	649,250	1,117,950	782,425	69.997%
2033	782,425	15,649	*	1,056,984,164	1.466%	0.10000	1,061,757	1,844,488	468,350	649,450	1,117,800	726,688	65.141%
2034	726,688	14,534	*	1,072,481,726	1.517%	0.10000	1,077,867	1,802,979	471,813	643,750	1,115,563	687,416	61.532%
2035	687,416	13,748	*	1,088,754,166	1.517%	0.10000	1,077,867	1,779,031	474,788	642,375	1,117,163	661,869	59.234%
2036	661,869	13,237	*	1,088,754,166	0.10000	0.10000	1,077,867	1,752,973	477,275	640,100	1,117,375	635,598	56.994%
2037	635,598	12,712	*	1,088,754,166	0.10000	0.10000	1,077,867	1,726,176	483,275	631,925	1,115,200	610,976	54.715%
2038	610,976	12,220	*	1,088,754,166	0.10000	0.10000	1,077,867	1,701,063	483,575	633,075	1,116,650	584,413	52.346%
2039	584,413	11,688	*	1,088,754,166	0.10000	0.10000	1,077,867	1,673,967	483,350	633,100	1,116,450	557,517	50.045%
2040	557,517	11,150	*	1,088,754,166	0.10000	0.10000	1,077,867	1,646,534	487,038	627,000	1,114,038	532,497	0.000%
Totals		243,217					21,235,694		13,456,925	9,193,038	22,649,963		

Assumptions: (1) Growth in assessed value represents the District's 2022 value of \$747,032,924 plus projected value from buildout and annual appreciation of Defined Area A.
(2) No increase in assessed value beyond the 2034 tax year.
(3) Includes sale of remaining District bond authorization of \$6,625,000 in 2026 at an interest rate of 4.50%.
(4) 2.00% interest earnings on invested debt service funds.



VOTER INFORMATION – PROPOSITION C

Language to Appear on Ballot

THE ISSUANCE OF UP TO \$44,800,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF REFUNDING BONDS TO REFUND BONDS ISSUED FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES TO SERVE DEFINED AREA A, AND ANY REFUNDING BONDS RELATED THERETO, AND THE IMPOSITION OF TAXES UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS

Estimated Debt Service Requirements for Bonds Secured by Ad Valorem Taxes

Refunding Bonds to be Authorized

Principal of Defined Area Refunding Bonds to be Authorized:	\$44,800,000
(+) Estimated Interest on Defined Area Refunding Bonds to be Authorized (@ 2.20%):	\$14,263,950
(=) Estimated Combined Principal and Interest Requirements:	\$59,063,950

Outstanding Bonds as of February 15, 2023

Principal of Outstanding Bonds:	\$9,760,000
(+) Estimated Remaining Interest on Outstanding Bonds:	\$2,489,188
(=) Estimated Combined Principal and Interest Requirements:	\$12,249,188

Estimated Maximum Annual Increase in Taxes

Estimated Maximum Annual Increase in Taxes on \$100,000 Homestead: (Comparing Current Debt Service Tax Rate to Maximum Annual Debt Service Tax Rate shown in attached Pro-Forma Cash Flow)	\$0.00
--	--------

Summary of Major Assumptions

Changes in Future Appraised Taxable Value:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Annual Tax Collections:	99.00%
Issuance Schedule for Defined Area Refunding Bonds to be Authorized:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Interest Rates on Defined Area Refunding Bonds to be Authorized:	3.00%
Amortization Schedule for District Outstanding Bonds:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Amortization Schedule for Additional District Bonds to be Issued from Prior Authorization(s):	See attached Pro-Forma Cash Flows
Amortization Schedule for Defined Area Bonds to be Authorized:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Amortization Schedule for Defined Area Refunding Bonds to be Authorized:	See attached Pro-Forma Cash Flows
Current Debt Service Tax Rate:	\$0.20 per \$100 of assessed taxable valuation. \$0.0925 per \$100 of assessed taxable valuation.
Current Operations and Maintenance Tax Rate:	\$0.2925 per \$100 of assessed taxable valuation.
Current Total Tax Rate:	
Additional Assumptions:	<ul style="list-style-type: none"> Although Montgomery County Municipal Utility District No. 39, of Montgomery County, Texas (the "District") is authorized by law to issue refunding bonds for various purposes, the estimates provided herein are based on the assumption that the refunding bonds will comply with Sections 2 and 3.01 of City of Conroe Ordinance No. 1381-97 and result in, among other things, a net present value debt service savings of three

percent or more of the principal amount of the bonds to be refunded and a date of final maturity of the refunding bonds that is not later than the date of final maturity of the refunded bonds.

- An increase in the Debt Service Tax Rate may be offset by a decrease in the Operations and Maintenance Tax Rate to maintain the Total Tax Rate. Similarly, a decrease in the Debt Service Tax Rate may be offset by an increase in the Operations and Maintenance Tax Rate (not to exceed the maximum authorized Operations and Maintenance Tax Rate) to maintain the Total Tax Rate.
- See Pro-Forma Cash Flows for additional assumptions.

The estimates provided in this Voter Information Document are for illustrative purposes solely in response to Section 1251.052(b), Texas Government Code. The Board of Directors (the "Board") of Montgomery County Municipal Utility District No. 39, of Montgomery County, Texas (the "District") believes such estimates, and the major assumptions upon which they are based, to be fair and reasonable as of February 15, 2023. Such estimates are not part of the Proposition to be submitted to the voters and should not be construed to limit, amend or otherwise modify the express language of such Proposition and, to the extent allowed by law, do not create a contract with the voters relative to the terms upon which the bonds to be authorized under such Proposition may be issued or the tax rate that may be levied in payment of such bonds. Should the issuance of the bonds described in the Proposition be authorized, the schedule for the issuance of such bonds, the terms upon which such bonds shall be issued, and the rate of the debt service tax levied to provide for the payment of the principal of and the interest on any of such bonds shall be determined by the Board, in accordance with such Proposition and as now or hereafter authorized by the constitution and the laws of the State of Texas. Accordingly, the District cannot and does not make any representation, warranty or guarantee as to a particular debt service tax rate that will be levied to provide for the payment of the principal of and the interest on any of such bonds.

Montgomery County Municipal Utility District No. 39
Utility Debt Service Tax Rate Analysis

Year Ending 12/31	Beginning Fund Balance as of 06/30/2022	Fund Interest Earnings @ 2.000%	Capitalized Interest	Prior Year Taxable AV	AV Growth Percentage	Tax Rate / \$100 of Assessed Value	Tax Collections @ 99.00%	Total Funds Available	Current Debt Service	Proposed Debt Service Series 2026	Total Debt Service	Ending Balance	Debt Service Coverage %
2022	1,703,547	17,035	*	633,423,656	17.936%	0.200000	1,479,125	1,720,583	1,207,738	1,207,738	1,207,738	512,845	36.196%
2023	512,845	10,257	*	747,032,924	17.936%	0.200000	1,479,125	2,002,228	1,416,875	1,416,875	1,416,875	585,353	41.478%
2024	585,353	11,707	*	755,160,800	1.088%	0.190000	1,420,457	2,017,517	1,411,250	1,411,250	1,411,250	606,267	42.941%
2025	606,267	12,125	*	755,690,132	0.070%	0.180000	1,346,640	1,965,032	1,411,850	1,411,850	1,411,850	553,182	35.231%
2026	553,182	11,064	*	795,697,820	5.294%	0.180000	1,417,934	1,982,179	1,421,100	149,063	1,570,163	412,017	36.862%
2027	412,017	8,240	*	832,848,891	4.669%	0.150000	1,236,781	1,657,038	449,600	668,125	1,117,725	539,313	48.253%
2028	539,313	10,786	*	939,565,872	12.813%	0.130000	1,209,221	1,759,320	456,200	661,475	1,117,675	641,645	57.458%
2029	641,645	12,833	*	1,002,030,576	6.648%	0.120000	1,190,412	1,844,891	457,350	659,375	1,116,725	728,166	65.318%
2030	728,166	14,563	*	1,014,780,459	1.272%	0.110000	1,105,096	1,847,825	463,200	651,600	1,114,800	733,025	65.626%
2031	733,025	14,660	*	1,028,167,836	1.319%	0.110000	1,119,675	1,867,360	463,600	653,375	1,116,975	750,385	67.122%
2032	750,385	15,008	*	1,042,224,581	1.367%	0.110000	1,134,983	1,900,375	468,700	649,250	1,117,950	782,425	69.997%
2033	782,425	15,649	*	1,056,984,164	1.416%	0.100000	1,046,414	1,844,488	468,350	649,450	1,117,800	726,688	65.141%
2034	726,688	14,534	*	1,072,481,726	1.466%	0.100000	1,061,757	1,802,979	471,813	643,750	1,115,563	687,416	61.532%
2035	687,416	13,748	*	1,088,754,166	1.517%	0.100000	1,077,867	1,779,031	474,788	642,375	1,117,163	661,869	59.234%
2036	661,869	13,237	*	1,088,754,166		0.100000	1,077,867	1,752,973	477,275	640,100	1,117,375	635,598	56.994%
2037	635,598	12,712	*	1,088,754,166		0.100000	1,077,867	1,726,176	483,275	631,925	1,115,200	610,976	54.715%
2038	610,976	12,220	*	1,088,754,166		0.100000	1,077,867	1,701,063	483,575	633,075	1,116,650	584,413	52.346%
2039	584,413	11,688	*	1,088,754,166		0.100000	1,077,867	1,673,967	483,350	633,100	1,116,450	557,517	50.045%
2040	557,517	11,150	*	1,088,754,166		0.100000	1,077,867	1,646,534	487,038	627,000	1,114,038	532,497	0.000%
Totals		243,217					21,235,694		13,456,925	9,193,038	22,649,963		

Assumptions: (1) Growth in assessed value represents the District's 2022 value of \$747,032,924 plus projected value from buildout and annual appreciation of Defined Area A.
(2) No increase in assessed value beyond the 2034 tax year.
(3) Includes sale of remaining District bond authorization of \$6,625,000 in 2026 at an interest rate of 4.50%.
(4) 2.00% interest earnings on invested debt service funds.



ORDEN PARA CONVOCAR UNA ELECCIÓN DE ÁREA DEFINIDA
Y ELECCIÓN DE BONOS Y DE IMPUESTO DE MANTENIMIENTO

EN VISTA DE QUE el Montgomery County Municipal Utility District No. 39, del Condado de Montgomery, Texas (el “Distrito”), fue debidamente creado hasta el presente por una orden de la Comisión de Derechos de Agua de Texas, predecesora de la Comisión de Calidad Ambiental de Texas, con fecha del 20 de diciembre de 1976, en virtud de las disposiciones de los Capítulos 49 y 54 del Código de Agua de Texas y sus enmiendas y las disposiciones de la Sección 59 del Artículo XVI de la Constitución de Texas; y

EN VISTA DE QUE la creación del Distrito fue confirmada en una elección celebrada el 15 de enero de 1977; y

EN VISTA DE QUE el Distrito está autorizado en virtud de las disposiciones del Subcapítulo J del Capítulo 54 del Código de Agua de Texas y sus enmiendas a designar un área definida dentro de los límites del Distrito que requiere de determinadas mejoras, instalaciones o servicios que benefician principalmente a la propiedad dentro del área definida y no benefician general y directamente al Distrito en su totalidad; y

EN VISTA DE QUE, en virtud de esa determinada Orden para designar el Área Definida A, adoptar un Plan de Designación y Plan de Impuestos y aprobar el Informe de ingeniería (la “Orden de Designación”), adoptada por la Junta Directiva (la “Junta”) del Distrito el 15 de febrero de 2023, la Junta designó un área dentro del Distrito compuesta de aproximadamente 153.03 acres como un área definida dentro de los límites del Distrito como se describe en más detalle en el Anexo “A” adjunto a la presente (el “Área Definida A”); y

EN VISTA DE QUE, en virtud de la Orden de Designación, la Junta adoptó un plan de designación para el Área Definida A (el “Plan de Designación”) y un plan de impuestos para el Área Definida A (el “Plan de Impuestos” y junto con el Plan de Designación, los “Planes Propuestos”); y

EN VISTA DE QUE se han presentado los Planes Propuestos en la oficina del Distrito, a disposición para inspección del público; y

EN VISTA DE QUE la Junta ha determinado convocar la celebración de una elección en la que se presentará a los votantes debidamente habilitados del Área Definida A la pregunta de la designación y el establecimiento del Área Definida A; y

EN VISTA DE QUE se ha presentado en la oficina del Distrito, disponible para inspección del público, un informe del ingeniero que abarca trabajos, terrenos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos y aparatos que el Distrito ha de comprar, construir, adquirir, tener propiedad, operar, reparar o ampliar para prestar servicios al Área Definida A, y la propiedad, instalaciones administrativas, derechos de contratos, derechos de uso e intereses en la propiedad, y derechos regionales, reglamentarios o de participación de uso conjunto que se han de comprar o adquirir en conexión con esto, además de los costos probables estimados de todo lo anterior, junto con mapas, planos catastrales, perfiles y/o datos que muestran y explican el informe (el “Informe de Ingeniería”); y

EN VISTA DE QUE dichos terrenos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos y aparatos que el Distrito ha de comprar, construir, adquirir, tener propiedad, operar, reparar o ampliar para prestar servicios al Área Definida A y la propiedad, derechos de contratos, derechos de uso e intereses en la propiedad, y derechos regionales, reglamentarios o de participación de uso conjunto que se han de comprar o adquirir en conexión con esto, tienen como finalidad proveer un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de alcantarillado de drenaje y de agua de tormenta (en conjunto, las “Mejoras”) para el Área Definida A; y

EN VISTA DE QUE dicho Informe de Ingeniería incluye estimados de los costos probables de diseño, construcción, compra y adquisición de las Mejoras y sus adiciones, y gastos incidentales vinculados con las Mejoras, incluso la porción de dichos costos probables de las Mejoras que serán financiados con los ingresos de los bonos propuestos para el área definida (las “Mejoras para el Área Definida”), como se indica a continuación:

ESTIMADO DE COSTOS PROBABLES

(Mejoras para el Área Definida - Sistemas de abastecimiento de agua, de alcantarillado sanitario y de alcantarillado de drenaje y de agua de tormenta para el Área Definida A)

I. Costos estimados de diseño, construcción, compra y adquisición

Instalaciones y servicios de abastecimiento y distribución de agua	\$5,347,900
Instalaciones y servicios de recolección, transporte, tratamiento y desecho de alcantarillado sanitario	\$4,882,600
Instalaciones y servicios de drenaje, retención de agua de tormentas y control de contaminación	\$3,580,400
Terrenos, servidumbres y derechos de paso	\$500,000
Contingencias	\$2,762,200
Ingeniería	\$2,983,200
Inflación	\$7,778,200
Total de costos estimados de diseño, construcción, compra y adquisición	\$27,834,500

II. Gastos incidentales estimados

Honorarios legales	\$1,344,000
Honorarios del agente fiscal	\$896,000
Interés del urbanizador	\$6,680,280
Interés capitalizado	\$5,376,000
Descuento de bonos	\$1,344,000
Cargos y gastos administrativos, de organización y emisión	\$568,420

Cargo de TCEQ por los ingresos de bonos	\$112,000
Costos del informe de solicitud de bonos	\$600,000
Honorarios de revisión del procurador general	\$44,800
Total de gastos incidentales estimados	\$16,965,500
Requisito total estimado de emisión de bonos	\$44,800,000

; y

EN VISTA DE QUE los costos anteriores son solo estimados y las Mejoras para el Área Definida y sus costos pueden cambiar según los requisitos reales conforme evolucione el desarrollo dentro del Área Definida A; y

EN VISTA DE QUE, por la presente, la Junta halla que dicho estimado total de \$44,800,000 es razonable y adecuado y será suficiente para los costos totales para proveer las Mejoras para el Área Definida y sus ampliaciones, y los gastos incidentales relacionados con las Mejoras para el Área Definida y la emisión de bonos del Distrito; y

EN VISTA DE QUE el Distrito está autorizado a comprar, construir, adquirir, tener propiedad, operar, mantener, reparar, mejorar o ampliar dentro y fuera de sus límites territoriales todos y cada uno de los terrenos, mejoras, instalaciones, plantas, equipos y aparatos necesarios para lograr los propósitos de su creación, y a emitir sus bonos (incluidos bonos de reembolso) para lograr dichos propósitos; y

EN VISTA DE QUE, en virtud de la ley aplicable, dichos bonos se pueden emitir en una o en varias emisiones o series, con o sin cupones de interés, en cualquier denominación, con vencimiento en serie o de otra manera, pagaderos en cierto momento o momentos que no excedan los cuarenta (40) años a partir de su fecha o fechas, en cierta cantidad o cantidades o plazos, en cierto lugar o lugares, en cierta forma, conforme a ciertos términos, condiciones y detalles, de cierta manera, reembolsables antes de su vencimiento en algún momento o momentos, sin devengar interés o devengando interés a alguna tasa o tasas (ya sean fijas, variables, flotantes, ajustables u otras), todo esto según lo determine la Junta; y

EN VISTA DE QUE para asegurar el desarrollo continuo y ordenado del Distrito en términos y condiciones que sean factibles y prácticos, el Distrito anticipa que dichos bonos se emitirán en series o emisiones múltiples en un período prolongado, todo esto según lo determine la Junta de manera que sea factible y práctica y para el mayor beneficio del Distrito; y

EN VISTA DE QUE la Junta ha determinado convocar una elección a celebrarse el 6 de mayo de 2023, y en la que se presentará a los votantes debidamente habilitados del Área Definida A una proposición sobre la emisión de bonos del Distrito por la cantidad original máxima total de capital de \$44,800,000, y el pago del capital e interés sobre dichos bonos mediante la imposición y recaudación de impuestos, sin límite en cuanto a tasa o cantidad, sobre toda propiedad gravable dentro del Área Definida A, para disponer para los costos de compra, construcción, adquisición, pertenencia, operación, reparación, mejora o ampliación de un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de alcantarillado de drenaje y de agua de tormenta para prestar servicios al Área Definida A y ampliaciones a dichos sistemas, y los gastos incidentales conectados con dichos sistemas y la emisión de dichos bonos, todo según lo autorizado ahora o más adelante por la constitución y las leyes del Estado de Texas, incluso, sin limitación, la Sección 59 del Artículo 16 de la Constitución de Texas y el Código de Agua de Texas, bonos que se sumarán a los bonos autorizados en las elecciones celebradas el 15 de enero de 1977, el 4 de abril de 1981 y el 16 de enero de 1999, pero que permanecen sin ser emitidos para ese propósito; y

EN VISTA DE QUE la Junta ha determinado que en dicha elección a celebrarse el 6 de mayo de 2023, también se presentará a los votantes debidamente habilitados del Área Definida A una proposición sobre la emisión de bonos del Distrito por la cantidad original máxima total de capital de \$44,800,000, y el pago del capital e interés sobre dichos bonos de reembolso mediante la imposición y recaudación de impuestos, sin límite en cuanto a tasa o cantidad, sobre toda propiedad gravable dentro del Área Definida A, para el propósito de reembolsar todos o cualquier parte del capital o del interés sobre los bonos emitidos para disponer para los costos de un sistema de abastecimiento de agua, un sistema de alcantarillado sanitario y un sistema de

alcantarillado de drenaje y de agua de tormenta para prestar servicios al Área Definida A, y cualquier bono de reembolso vinculado con esto, ya sea que dichos bonos a reembolsarse sean autorizados hasta el presente, en virtud de la presente, en la misma fecha de la presente o más adelante, todo según lo autorizado ahora o más adelante por la constitución y las leyes del Estado de Texas, bonos que se sumarán a los bonos autorizados en la elección celebrada el 11 de noviembre de 1989, pero que permanecen sin ser emitidos para ese propósito; y

EN VISTA DE QUE las Secciones 49.107, 54.804 y 54.805 del Código de Agua de Texas y sus enmiendas disponen que el Distrito puede de modo separado, distinto, equitativo y específico imponer y recaudar un impuesto sobre toda propiedad gravable dentro del Área Definida A para proveer dinero para construir, administrar, mantener y operar mejoras e instalaciones que benefician principalmente al Área Definida A; y

EN VISTA DE QUE la Junta ha determinado que en dicha elección a celebrarse el 6 de mayo de 2023 también se presentará a los votantes debidamente habilitados del Área Definida A una proposición sobre la imposición y recaudación de un impuesto de operación y mantenimiento que no exceda de un dólar (\$1.00) por cada cien dólares (\$100) de tasación de propiedad gravable dentro del Distrito para propósitos de operación y mantenimiento y otros propósitos autorizados ahora o más adelante por la constitución y las leyes del Estado de Texas, incluidos fondos para planificación, construcción, adquisición, mantenimiento, reparación y operación de todos los terrenos, plantas, obras, instalaciones, mejoras, aparatos y equipos necesarios del Área Definida A y para pagar por los costos de servicios adecuados, honorarios legales y de ingeniería y gastos de organización y administrativos, impuesto de mantenimiento que se sumará al impuesto de mantenimiento autorizado en la elección celebrada el 15 de enero de 1977; y

EN VISTA DE QUE las elecciones mencionadas anteriormente pueden celebrarse el mismo día, a la misma hora y juntas, y que la Junta puede convocar dichas elecciones por medio de una única orden; y

EN VISTA DE QUE la Junta desea proceder con la convocatoria de dichas elecciones; y

EN VISTA DE QUE el Distrito ha celebrado, o celebrará más adelante, uno o más acuerdos por escrito con el Condado de Montgomery, Texas, para servicios electorales y para el propósito de llevar a cabo una elección conjunta con otras subdivisiones políticas participantes ubicadas, en totalidad o en parte, en el Condado de Montgomery, en virtud del Capítulo 31 y del Capítulo 271 del Código Electoral de Texas (en conjunto, el “Convenio de Elecciones Conjuntas”); y

EN VISTA DE QUE el Distrito ha determinado que dichas elecciones se realizasen en forma conjunta con las elecciones del Condado de Montgomery y/u otras subdivisiones políticas en virtud del Capítulo 271 del Código Electoral de Texas, y en conformidad con el Convenio de Elecciones Conjuntas;

AHORA, POR LO TANTO, LA JUNTA DIRECTIVA DEL MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39 DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS, ORDENA QUE:

Sección 1: Por la presente, los asuntos y hechos establecidos en el preámbulo de esta Orden se hallan y declaran verdaderos y completos y se incorporan a esta Orden.

Sección 2: Por la presente, se aprueban los Planes Propuestos y el Informe de Ingeniería descritos en el preámbulo de esta Orden, incluido el estimado total de los costos probables, tal como se expone en el preámbulo de esta Orden.

Sección 3: El día 6 de mayo de 2023 (“Día de Elección”) se celebrarán elecciones especiales (en conjunto, la “Elección”) en las que se presentarán a los votantes debidamente habilitados del Distrito las siguientes proposiciones:

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39
DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS – PROPOSICIÓN A

¿SE DEBERÁ CONFIRMAR LA DESIGNACIÓN DEL ÁREA DEFINIDA A DELMONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39 DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS?

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39
DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS – PROPOSICIÓN B

¿SE DEBERÁ AUTORIZAR A LA JUNTA DIRECTIVA DEL MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39 DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS, A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES EN LA CANTIDAD ORIGINAL MÁXIMA TOTAL DE CAPITAL DE \$44,800,000 CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA EN CIERTOS PLAZOS SEGÚN LOS FIJE DICHA JUNTA A LO LARGO DE UN PERIODO O PERIODOS QUE NO EXCEDAN LOS CUARENTA (40) AÑOS A PARTIR DE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERÉS ALGUNA TASA O TASAS, Y A VENDER DICHOS BONOS A ALGÚN PRECIO O PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA NETA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS NO EXCEDERÁ EL LÍMITE LEGAL MÁXIMO VIGENTE AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE CADA EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS, TODO SEGÚN LO PUEDA DETERMINAR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO PARA EL PROPÓSITO O PROPÓSITOS DE COMPRAR, CONSTRUIR, ADQUIRIR, TENER PROPIEDAD, OPERAR, REPARAR, MEJORAR O AMPLIAR UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y AGUA DE TORMENTA PARA PRESTAR SERVICIOS AL ÁREA DEFINIDA A, INCLUSO, ENTRE OTROS, TODOS LAS AMPLIACIONES A DICHOS SISTEMAS Y TODOS LOS TERRENOS, MEJORAS, INSTALACIONES, PLANTAS, EQUIPOS, APARATOS, INTERESES SOBRE LA PROPIEDAD Y DERECHOS REGIONALES, REGLAMENTARIOS O DE PARTICIPACIÓN DE USO CONJUNTO, O DERECHOS DE CONTRATOS NECESARIOS PARA ESTO, E INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS NECESARIAS EN CONEXIÓN CON ESTO, Y PARA DISPONER PARA EL PAGO DEL CAPITAL E INTERÉS DE DICHOS BONOS MEDIANTE LA IMPOSICIÓN Y RECAUDACIÓN ANUALMENTE DE IMPUESTOS PARA EL ÁREA DEFINIDA, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SOBRE TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DEL ÁREA DEFINIDA A, SIEMPRE QUE DICHA CANTIDAD ORIGINAL MÁXIMA TOTAL DE CAPITAL DE \$44,800,000 DE BONOS SE SUMARÁ A TODOS LOS BONOS AUTORIZADOS PREVIAMENTE PERO SIN EMITIR DEL DISTRITO, Y LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO RETENDRÁ DICHA AUTORIZACIÓN PARA EMITIR TODOS O CUALQUIER PARTE O PARTES DE LOS BONOS AUTORIZADOS PREVIAMENTE PERO SIN EMITIR DEL DISTRITO Y PARA IMPONER Y RECAUDAR IMPUESTOS PARA EL PAGO DEL CAPITAL Y DEL INTERÉS DE DICHOS BONOS PREVIAMENTE AUTORIZADOS SEGÚN SEA ADECUADO BAJO LA AUTORIDAD, LOS TÉRMINOS Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LAS PROPOSICIONES CORRESPONDIENTES

PRESENTADAS EN DICHAS ELECCIONES ANTERIORES, TODO SEGÚN LO AUTORIZADO AHORA O MÁS ADELANTE POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39
DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS – PROPOSICIÓN C

¿SE DEBERÁ AUTORIZAR A LA JUNTA DIRECTIVA DEL MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39 DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS, A EMITIR LOS BONOS DE DICHO DISTRITO EN UNA O MÁS EMISIONES O SERIES EN LA CANTIDAD ORIGINAL MÁXIMA TOTAL DE CAPITAL DE \$44,800,000 CON VENCIMIENTO EN SERIE O DE OTRA FORMA EN CIERTOS PLAZOS SEGÚN LOS FIJE DICHA JUNTA A LO LARGO DE UN PERIODO O PERIODOS QUE NO EXCEDAN LOS CUARENTA (40) AÑOS A PARTIR DE SU FECHA O FECHAS, DEVENGANDO INTERÉS ALGUNA TASA O TASAS, Y A VENDER DICHOS BONOS A ALGÚN PRECIO O PRECIOS, SIEMPRE QUE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA NETA SOBRE CUALQUIER EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS NO EXCEDERÁ EL LÍMITE LEGAL MÁXIMO VIGENTE AL MOMENTO DE LA EMISIÓN DE CADA EMISIÓN O SERIE DE DICHOS BONOS, TODO SEGÚN LO PUEDA DETERMINAR LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO PARA EL PROPÓSITO DE REEMBOLSAR POR ALGÚN MEDIO AUTORIZADO AHORA O MÁS ADELANTE POR LEY, TODOS O CUALQUIER PORCIÓN DE CUALQUIER BONO DEL DISTRITO EMITIDO PARA EL PROPÓSITO O PROPÓSITOS DE COMPRAR, CONSTRUIR, ADQUIRIR, TENER PROPIEDAD, OPERAR, REPARAR, MEJORAR O AMPLIAR UN SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA, UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y UN SISTEMA DE ALCANTARILLADO DE DRENAJE Y AGUA DE TORMENTA PARA PRESTAR SERVICIOS AL ÁREA DEFINIDA A, Y CUALQUIER BONO DE REEMBOLSO RELACIONADO CON ESTO, PAGADERO EN TOTALIDAD O EN PARTE DE IMPUESTOS, YA SEAN AUTORIZADOS O EMITIDOS POR EL DISTRITO HASTA AHORA, EN VIRTUD DE LA PRESENTE, EN LA MISMA FECHA DE LA PRESENTE O MÁS ADELANTE, Y PARA DISPONER PARA EL PAGO DEL CAPITAL E INTERÉS DE DICHOS BONOS DE REEMBOLSO MEDIANTE LA IMPOSICIÓN Y RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS PARA EL ÁREA DEFINIDA, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SOBRE TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DEL ÁREA DEFINIDA A, SIEMPRE QUE DICHA CANTIDAD ORIGINAL MÁXIMA TOTAL DE CAPITAL DE \$44,800,000 DE BONOS DE REEMBOLSO SE SUMARÁ A TODOS LOS BONOS DE REEMBOLSO AUTORIZADOS PREVIAMENTE PERO SIN EMITIR DEL DISTRITO, Y LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO RETENDRÁ DICHA AUTORIZACIÓN PARA EMITIR TODOS O CUALQUIER PARTE O PARTES DE LOS BONOS DE REEMBOLSO AUTORIZADOS PREVIAMENTE PERO SIN EMITIR DEL DISTRITO Y PARA IMPONER Y RECAUDAR IMPUESTOS PARA EL PAGO DEL CAPITAL Y DEL INTERÉS DE DICHOS BONOS DE REEMBOLSO PREVIAMENTE AUTORIZADOS SEGÚN SEA ADECUADO BAJO LA AUTORIDAD, LOS TÉRMINOS Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LAS PROPOSICIONES CORRESPONDIENTES PRESENTADAS EN DICHAS ELECCIONES ANTERIORES, TODO SEGÚN LO AUTORIZADO AHORA O MÁS ADELANTE POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39
DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS – PROPOSICIÓN D

¿SE DEBERÁ AUTORIZAR A LA JUNTA DIRECTIVA DEL MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, DEL CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS, A IMPONER Y RECAUDAR UN IMPUESTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA DEFINIDA (ADEMÁS DE CUALQUIER OTRO IMPUESTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO AUTORIZADO POR VOTANTES DEL DISTRITO) QUE NO EXCEDA DE UN DÓLAR (\$1.00) POR CADA CIENTO DÓLARES (\$100) DE TASACIÓN DE LA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DEL ÁREA DEFINIDA A PARA ASEGURAR FONDOS PARA PROPÓSITOS DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO Y OTROS PROPÓSITOS AUTORIZADOS, INCLUSO, ENTRE OTROS, FONDOS PARA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN Y OPERACIÓN DE TODOS LOS TERRENOS, PLANTAS, INSTALACIONES, MEJORAS, APARATOS Y EQUIPOS NECESARIOS QUE SE NECESITAN PARA PRESTAR SERVICIOS AL ÁREA DEFINIDA A Y PARA EL PAGO DE SERVICIOS ADECUADOS, HONORARIOS LEGALES Y DE INGENIERÍA Y GASTOS ADMINISTRATIVOS Y DE ORGANIZACIÓN, SIEMPRE QUE DICHO IMPUESTO DE MANTENIMIENTO DE UN DÓLAR (1.00) SE SUMARÁ AL IMPUESTO DE MANTENIMIENTO AUTORIZADO QUE SE VOTÓ EN LA ELECCIÓN PREVIA DE DICHO DISTRITO, Y LA JUNTA DIRECTIVA DE DICHO DISTRITO RETENDRÁ DICHA AUTORIZACIÓN PARA IMPONER Y RECAUDAR TODO O CUALQUIER PARTE O PARTES DEL IMPUESTO DE MANTENIMIENTO AUTORIZADO Y VOTADO EN DICHA ELECCIÓN ANTERIOR SEGÚN CORRESPONDA BAJO LA AUTORIDAD Y LOS TÉRMINOS Y LAS CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LA PROPOSICIÓN APLICABLE PRESENTADA EN DICHA ELECCIÓN ANTERIOR, TODO SEGÚN LO AUTORIZADO AHORA O MÁS ADELANTE POR LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DEL ESTADO DE TEXAS?

Sección 4: Todos los votantes habilitados del Área Definida A tendrán derecho de votar en la Elección.

Sección 5: Por la presente, el Distrito adopta por número, como sus precintos a los efectos de la Elección, aquellos precintos electorales establecidos por el Condado de Montgomery en virtud del Capítulo 42 del Código Electoral de Texas, que se superpongan con el Área Definida A en forma total o parcial.

Sección 6: Como lo autorizan el Capítulo 31 y el Capítulo 271 del Código Electoral de Texas, y en conformidad con el Convenio de Elecciones Conjuntas, la conducción de la

Elección estará a cargo del Condado de Montgomery, Texas. Por medio de la presente el Distrito designa a Suzie Harvey, Administradora de Elecciones, para realizar o supervisar el cumplimiento con todas y cada una de las obligaciones y responsabilidades relacionadas con la celebración de la Elección según se especifique adicionalmente en el Convenio de Elecciones Conjuntas.

Sección 7: Como lo autorizan el Capítulo 31 y el Capítulo 271 del Código Electoral de Texas, y en conformidad con los términos del Convenio de Elecciones Conjuntas, por la presente, el Distrito designa a Suzie Harvey, Administradora de Elecciones, como Oficial de la Votación Anticipada de la Elección. La votación anticipada en persona para los votantes elegibles del Distrito se llevará a cabo en los lugares y en los días y durante los horarios indicados en el Anexo "B" adjunto a la presente. A menos que se indique otra cosa en el Anexo "B", por la presente, se designa a la Sala de reuniones grande de la Biblioteca Central sita en 104 I-45 North, Conroe, Texas 77301 como el principal lugar de votación anticipada para el Condado de Montgomery, Texas. Las solicitudes para votar por correo deberán dirigirse a la Oficial de Votación Anticipada. La dirección postal oficial y la información de contacto del Oficial de Votación Anticipada es:

Dirección postal:	Elections Administrator Post Office Box 2646 Conroe, Texas 77305-2646
Dirección física:	Elections Administrator 9159 Airport Road Conroe, Texas 77303
Teléfono:	936-539-7843
Fax:	936-788-8340
Correo electrónico:	election.ballot@mctx.org
Sitio web:	http://elections.mctx.org

Sección 8: Todo votante elegible del Distrito puede votar en persona el Día de Elección en los lugares de votación establecidos en el Anexo “C” adjunto a la presente. La votación en persona el Día de Elección será en el horario de 7:00 a.m. a 7:00 p.m., salvo lo dispuesto por las Secciones 41.032 y 41.033 del Código Electoral de Texas.

Sección 9: Por la presente se designa a Peyton Ellis como agente electoral del Distrito (el “Agente Electoral”) para llevar a cabo las funciones electorales requeridas en virtud de las disposiciones de la Sección 31.123 del Código Electoral de Texas y de la Sección 49.109 del Código de Agua de Texas. La duración de la designación de dicha Agente Electoral se extenderá desde la fecha de la presente hasta que se designe a un sucesor, y el horario de atención de dicha Agente Electoral será todos los días de 9:00 a.m. a 5:00 p.m., salvo sábados, domingos o feriados oficiales del estado. Copias fieles y verdaderas de todos los documentos y materiales referentes a la Elección deberán mantenerse archivadas en la oficina de la Agente Electoral en 1300 Post Oak Boulevard, Suite 2400, Houston, Condado de Harris, Texas 77056, disponibles para consulta por parte del público o cualquier persona interesada en ellos.

Sección 10: En virtud de las Secciones 123.001 y 61.012 del Código Electoral de Texas y sus enmiendas, por la presente, el Distrito adopta para uso en la Elección el sistema de votación InterCivic eSlate de Hart, Versión 6.2.1, para la votación o votación anticipada en persona, ya que este ha sido certificado por la Secretaría de Estado de Texas como un sistema de votación electrónica de registro directo de fácil acceso. Además, en virtud de las Secciones 123.006, 63.011 y 125.006 del Código Electoral de Texas, el Distrito autoriza el uso de boletas de votación de papel en la medida necesaria en relación con la votación por correo, para los votos provisionales, o en el caso de que una emergencia impida el uso de los mencionados sistemas de votación electrónica de registro directo.

Las boletas de votación deberán cumplir con los requisitos del Código Electoral de Texas y deberán prepararse y estar disponibles para los votantes en inglés y en español. Las boletas de votación tendrán básicamente la siguiente forma:

NO. _____
NRO. _____

DEFINED AREA ELECTION AND BOND AND MAINTENANCE TAX ELECTION
MAY 6, 2023
ELECCIÓN DE ÁREA DEFINIDA Y ELECCIÓN DE BONOS Y DE IMPUESTO DE
MANTENIMIENTO
6 DE MAYO DE 2023

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS

OFFICIAL BALLOT
BOLETA OFICIAL DE VOTACIÓN

INSTRUCTION NOTE: Place an "X" in the square beside the statement indicating the way you wish to vote.

NOTA DE INSTRUCCIÓN: Coloque una "X" en la casilla junto a la declaración que indica lo que usted desea votar.

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS - PROPOSITION A
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY
COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN A

[] FOR THE DESIGNATION OF MONTGOMERY COUNTY
A FAVOR MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF
MONTGOMERY COUNTY, TEXAS, DEFINED AREA A

[] AGAINST LA DESIGNACIÓN DE DEFINED AREA A DE
EN CONTRA MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT
NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSITION B
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN B

- FOR A FAVOR THE ISSUANCE OF UP TO \$44,800,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF BONDS FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES TO SERVE DEFINED AREA A AND THE IMPOSITION OF DEFINED AREA TAXES UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
- AGAINST EN CONTRA

LA EMISIÓN DE HASTA \$44,800,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PARA PRESTAR SERVICIO A DEFINED AREA A, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS DEL ÁREA DEFINIDA, A TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DEFINED AREA A, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSITION C
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN C

- FOR A FAVOR THE ISSUANCE OF UP TO \$44,800,000 IN TOTAL PRINCIPAL AMOUNT OF REFUNDING BONDS TO REFUND BONDS ISSUED FOR WATER, SANITARY SEWER AND DRAINAGE FACILITIES TO SERVE DEFINED AREA A, AND ANY REFUNDING BONDS RELATED THERETO, AND THE IMPOSITION OF DEFINED AREA TAXES UPON ALL TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS
- AGAINST EN CONTRA

LA EMISIÓN DE HASTA \$44,800,000 EN LA CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS DE REEMBOLSO PARA REEMBOLSAR BONOS EMITIDOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE

PARA PRESTAR SERVICIO A DEFINED AREA A Y CUALESQUIER BONOS DE REEMBOLSO RELACIONADOS CON ESTO, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS DEL ÁREA DEFINIDA A TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DEFINED AREA A, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSITION D
MONTGOMERY COUNTY MUNICIPAL UTILITY DISTRICT NO. 39, OF MONTGOMERY COUNTY, TEXAS - PROPOSICIÓN D

- [] FOR A FAVOR A DEFINED AREA OPERATION AND MAINTENANCE TAX NOT TO EXCEED ONE DOLLAR (\$1.00) PER ONE HUNDRED DOLLARS (\$100) VALUATION OF TAXABLE PROPERTY WITHIN DEFINED AREA A
- [] AGAINST EN CONTRA UN IMPUESTO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA DEFINIDA QUE NO EXCEDA DE UN DÓLAR (\$1.00) POR CADA CIEN DÓLARES (\$100) DEL TASACIÓN DE PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DE DEFINED AREA A

Sección 11: Esta Orden constituirá la orden para convocar la Elección y constituirá también el aviso de la Elección. Las siguientes disposiciones relativas al aviso de la Elección serán aplicadas, salvo en la medida en que el Convenio de Elecciones Conjuntas especifique que el Condado de Montgomery debe proporcionar tal aviso.

Por la presente, se autoriza e instruye al Agente Electoral a (i) que dé aviso de la Elección al Secretario del Condado y Registrador de Votantes del Condado de Montgomery, Texas, no más tarde de sesenta (60) días antes del Día de Elección y (ii) que anuncie la Elección colocando copias de esta Orden en un lugar público en cada precinto electoral dentro de la jurisdicción del Distrito y en tres lugares públicos (en general, tomando en consideración todas las demás colocaciones) dentro de los límites del Distrito; dichas colocaciones deben hacerse a más tardar veintiún (21) días antes del Día de Elección (a menos que dicho día sea sábado, domingo o feriado oficial del estado, en cuyo caso se colocará el siguiente día laborable normal). Asimismo, por la presente, se autoriza e instruye al Agente Electoral a hacer que se coloque esta

Orden en un lugar destacado en cada lugar de votación el Día de Elección y durante la votación anticipada en persona y en el sitio web del Distrito (www.woodlandswater.org/montgomery-county-mud-no-39), junto con cualquier boleta de votación de muestra preparada para la Elección, durante los veintiún (21) días previos al Día de Elección. En todas tales instancias, las copias de esta Orden deberán colocarse en los idiomas inglés y español. Además, por la presente, se autoriza e instruye al Agente Electoral, en la medida que corresponda y de ser posible, a colocar un aviso en la entrada del lugar de votación de la elección anterior del Distrito, en el que se indique que el lugar de votación ha cambiado y se proporcione la ubicación del nuevo lugar de votación, todo en conformidad con la ley aplicable.

Sección 12: (a) La Elección se celebrará y realizará, y se dará el dictamen de los resultados a esta Junta en conformidad con la constitución y las leyes del Estado de Texas, incluidas, a título enunciativo pero no limitativo, las disposiciones aplicables del Código Electoral de Texas y del Código de Agua de Texas, y como lo disponga el Acuerdo de Elección Conjunta.

(b) En cuanto a los bonos que se han de autorizar en la Elección, las siguientes declaraciones se realizan solamente para cumplir con los requisitos de la Sección 3.009(b) del Código Electoral de Texas:

- (1) El lenguaje de la proposición que aparecerá en la boleta de votación se expone bajo la Sección 10 de la presente.
- (2) Los propósitos para los que se deben autorizar los bonos se describen, respectivamente, en las Proposiciones B y C bajo la Sección 3 de la presente.
- (3) Las cantidades totales máximas originales de capital de los bonos a ser autorizados se describen, respectivamente, en las Proposiciones B y C bajo la Sección 3 de la presente.
- (4) De autorizarse la emisión de los bonos descritos en las Proposiciones B y C bajo la Sección 3 de la presente, se autorizará a la Junta Directiva a emitir dichos bonos y a imponer un impuesto suficiente, sin límite en cuanto a tasa o cantidad,

sobre toda la propiedad gravable dentro del Área Definida A para disponer para el pago del capital y el interés de dichos bonos.

- (5) De autorizarse la emisión de los bonos descritos en las Proposiciones B y C bajo la Sección 3 de la presente, se estima que, en base a las condiciones del mercado a la fecha de la presente, el Distrito tasaré, aplicará y recaudará un impuesto total anual del servicio de la deuda en el área definida de \$1.00 por cada \$100 de tasación de toda la propiedad gravable dentro del Área Definida A para disponer para el pago del capital y el interés de dichos bonos.

Tal como se ha utilizado anteriormente, el término “condiciones del mercado” tiene en cuenta varios factores que no están sujetos al control razonable del Distrito, incluidos, a modo de ejemplificación y sin limitarse a ellos, las necesidades de mejoras de infraestructura del Distrito y los costos de tales mejoras, el desarrollo inmobiliario dentro del Distrito, la tasación de propiedad gravable dentro del Distrito, las condiciones demográficas y del mercado habitacional prevalecientes que afecten al Distrito, las condiciones económicas prevalecientes que afecten al Distrito, las condiciones del mercado que afecten la venta de dichos bonos y las normas de viabilidad económica de la Comisión promulgadas en virtud de la Sección 293.59 del Título 30 del Código de Administración de Texas. Por consiguiente, el Distrito no puede realizar ni realiza ninguna declaración, garantía ni proporciona ningún aval por la presente de que tales condiciones del mercado permanecerán sin modificaciones luego de la fecha de la presente o existirán a la fecha de la emisión real de cualquiera de dichos bonos.

El cálculo estimado realizado en el primer párrafo de esta subsección (b)(5) se proporciona solamente a fines ilustrativos en respuesta a la Sección 3.009(b)(5) del Código Electoral de Texas. Dicho estimado no forma parte de ninguna de las Proposiciones a ser presentadas a los votantes y no se debería interpretar a fin de

limitar, enmendar o modificar de cualquier otro modo el lenguaje expreso de las Propositiones B y C bajo la Sección 3 de la presente, ni para crear un contrato con los votantes en relación con los términos a partir de los cuales los bonos han de autorizarse por la presente, han de emitirse o la tasa del impuesto que ha de aplicarse para pagar tales bonos. De autorizarse la emisión de los bonos descritos en las Propositiones B y C bajo la Sección 3 de la presente, la Junta Directiva determinará el cronograma para la emisión de dichos bonos, los términos bajo los cuales dichos bonos se emitirán y la tasa de impuestos del servicio de la deuda aplicada para disponer para el pago del capital y el interés de cualquiera e dichos bonos, conforme a dichas Propositiones y tal como lo autoricen ahora o más adelante la constitución y las leyes del Estado de Texas. Por consiguiente, el Distrito no puede realizar ni realiza ninguna declaración, garantía ni proporciona ningún aval en cuanto a una tasa de impuestos específica para el servicio de la deuda que se aplicará para disponer para el pago del capital y el interés de cualquiera de dichos bonos.

- (6) La fecha máxima de vencimiento de cualquier emisión de los bonos que se han de autorizar se describe, respectivamente, en las Propositiones B y C bajo la Sección 3 de la presente.
- (7) La cantidad total del capital pendiente de instrumentos financieros públicos del Distrito, conforme lo define la Sección 1201.002 del Código de Gobierno de Texas, es de \$9,760,000 a la fecha de este documento. La cantidad total del capital pendiente de instrumentos financieros públicos para prestar servicios al Área Definida A es de \$0.00, a la fecha de este documento.
- (8) La cantidad total del interés pendiente de instrumentos financieros públicos del Distrito es de \$2,489,188 a la fecha de este documento. La cantidad total de interés pendiente de instrumentos financieros públicos para prestar servicios al Área Definida A es de \$0.00, a la fecha de este documento.

(9) A la fecha de este documento, (i) la tasa de impuesto ad valorem del servicio de la deuda del Distrito (incluso la propiedad ubicada dentro del Área Definida A) es \$0.20 por cada \$100 de tasación de propiedad gravable, y (ii) la tasa de impuesto ad valorem adicional del servicio de la deuda del área definida para la propiedad ubicada dentro del Área Definida A es \$0.00 por cada \$100 de tasación de propiedad gravable.

(c) La Junta oficialmente halla, determina y declara que, a la fecha de este documento, hay menos de doscientos cincuenta (250) votantes registrados dentro del Distrito y, por lo tanto, el documento de información para los votantes para cada Proposición por la que se ha de votar en la Elección, de acuerdo a lo dispuesto por la Sección 1251.052(b) del Código de Gobierno de Texas se adjunta a la presente bajo el Anexo "D".

Sección 13: La Junta oficialmente halla, determina y declara que esta Orden fue revisada, considerada y adoptada en una asamblea de la Junta que comenzó a las 12:00 p.m., hora de Houston, Texas el 15 de febrero de 2023, y que se colocó un aviso escrito suficiente de la fecha, el horario, el lugar y el asunto de esta asamblea en la oficina administrativa del Distrito y en un lugar de fácil acceso y conveniente para el público dentro del Distrito y que fue entregado oportunamente al Secretario del Condado del Condado de Montgomery, Texas, para su colocación en un tablón de anuncios ubicado en un lugar conveniente para el público en el Tribunal del Condado de Montgomery por el período prescrito por ley precedente a esta asamblea, como lo requiere la Ley de Asambleas Públicas, Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas y la Sección 49.063 del Código de Agua de Texas, y que esta asamblea ha estado abierta al público, como lo exige la ley, en todo momento durante el cual se ha debatido, considerado y actuado en relación con esta Orden y su asunto. La Junta además ratifica, aprueba y confirma dicho aviso escrito y su contenido y colocación.

Sección 14: Por la presente, la Junta se reserva el derecho de modificar o complementar esta Orden según sea necesario y adecuado. La Junta se reserva además el

derecho de cancelar la Elección o remover una o más de las Proposiciones antedichas de la boleta de votación de acuerdo con la Sección 49.112 del Código de Agua de Texas.

Sección 15: Por la presente, se aprueba la forma del Convenio de Elecciones Conjuntas. Por la presente, se autoriza al Presidente de la Junta a firmar el Convenio de Elecciones Conjuntas en nombre del Distrito. Por la presente, se ratifica y aprueba a todo efecto toda firma previa del Convenio de Elecciones Conjuntas por parte del Presidente de la Junta.

Sección 16: A menos que sea dispuesto expresamente de otra manera, toda referencia hecha en la presente a la constitución del Estado de Texas, al Código Electoral de Texas, al Código de Agua de Texas o a cualquier otra ley general o especial del Estado de Texas significa y hace referencia a la constitución o a dichas leyes, junto con sus enmiendas y como están vigentes a la fecha en que se aprueba y adopta esta Orden.

Sección 17: Por la presente, se autoriza e instruye al Presidente o Vicepresidente y al Secretario o Secretario Asistente de la Junta y a la Agente Electoral a tomar cualquier medida necesaria para implementar las disposiciones de esta Orden. Adicionalmente, el Agente Electoral, con el consentimiento del Presidente de la Junta, estará autorizado para corregir el Anexo "A" y el Anexo "B", adjuntos a la presente, para reflejar cualquier cambio implementado por el Condado de Montgomery a la información de votación de la votación anticipada y del Día de Elección indicada en los mismos, sin la necesidad de que la Junta tenga que enmendar esta Orden.

[EL RESTO DE LA PÁGINA SE DEJA INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

APROBADA Y ADOPTADA el 15 de febrero de 2023.

Presidente de la Junta Directiva

ATESTIGUA:

Secretario de la Junta Directiva

(SELLO)

Anexo "A"

TRAMO 1

DESCRIPCIÓN DE LÍMITES Y COLINDANCIAS DE 26.20 ACRES TOMADA DEL A-546 DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE THOMAS TAYLOR, CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS

Una descripción por **LÍMITES Y COLINDANCIAS** de un tramo de 26.20 acres, 1,141,237 pies cuadrados (los totales de superficie en pies cuadrados como se muestran aquí se basan en el cierre matemático de los cursos y las distancias reflejados en este levantamiento), situado en el Certificado Número 546 del Levantamiento topográfico de Thomas Taylor, en el Condado de Montgomery, Texas; que está fuera y es una parte de la Reserva "A" Restringida de Village of Alden Bridge como se muestra en un plano catastral que consta en la Hoja 7861 del Gabinete Z de los Registros de Mapas del Condado de Montgomery; 26.20 acres mencionados que se describen más específicamente a continuación con todas las orientaciones basadas en la Zona Central Sur de las Coordenadas del Plano de Estado de Texas Texas de 1927:

PARTIENDO de un tubo de acero de 1 pulgada hallado en la línea norte del Número de Certificado 224 del Levantamiento topográfico de Dickinson Garrett, la línea sur del mencionado Número de Certificado 546 del Levantamiento topográfico de Thomas Taylor y la línea oeste de la mencionada Reserva "A" Restringida, para marcar la esquina sudeste del resto de un tramo mensurado de 10 acres transferido a Edna Harper Madeley mediante un Escritura traslativa con garantía de dominio que consta en la Página 442 del Volumen 279 de los Registros de Escrituras del Condado de Montgomery y la esquina sudoeste del tramo descrito en este documento, tubo de acero de 1 pulgada mencionado con un valor de coordenadas de X: 3,090,567.57, Y: 882,465.83 según el Esquema de Control provisto por The Woodlands Land Development Company, L.P.;

A PARTIR DE ALLÍ, Norte 02°38'20" Oeste, 210.45 pies, partiendo desde la línea norte del mencionado Número de Certificado 224 del Levantamiento topográfico de Dickinson Garrett y la línea sur del mencionado Número de Certificado 546 del Levantamiento topográfico de Thomas Taylor, a lo largo de la línea este de los mencionados 10 acres y la línea oeste de la mencionada Reserva "A" Restringida hasta un tubo de hierro de 1/2 pulgada hallado para marcar la esquina sudeste del Plano parcial modificado Nro. 1 de Greenfield Forest Estates, como se muestra en un plano catastral que consta en la Hoja 159 del Volumen U de los Registros de Mapas del Condado de Montgomery, la línea noreste de los mencionados 10 acres y una esquina angular en la línea oeste de la mencionada Reserva "A" Restringida;

A PARTIR DE ALLÍ, Norte 02°41'55" Oeste, 888.16 pies a lo largo de la línea este del mencionado Greenfield Forest Estates, el derecho de paso este de Lois Lane (ancho de 60 pies mensurado) según consta en la Hoja 159 del Gabinete U de los Registros de Mapas del Condado de Montgomery, y siguiendo a lo largo de la línea oeste de la mencionada Reserva "A" Restringida, pasando una barra de hierro de 5/8 de pulgada hallada a una distancia de 883.75 pies, siguiendo por una distancia total de 888.16 pies hasta una barra de hierro de 3/4 de pulgada hallada (con un marcador topográfico grabado con "Jones|Carter Property Corner") en la línea sur de la Manzana 1 del Lote 1 de la Sección Uno de Erin's Isle como se muestra en un plano catastral que consta en la Hoja 1171 del Volumen Z de los Registros de Mapas del Condado de Montgomery, para marcar

la esquina noroeste de la mencionada Reserva "A" Restringida y el tramo descrito en este documento;

A PARTIR DE ALLÍ, Norte $87^{\circ}17'01''$ Este, partiendo del derecho de paso este de la mencionada Lois Lane, a lo largo de la línea sur de la mencionada Sección Uno de Erin's Isle, la línea sur de la Manzana 1 de El Lago Vista como se muestra en un plano catastral que consta en la Hoja 197 del Gabinete C de los Registros de Mapas del Condado de Montgomery, y la línea norte de la mencionada Reserva "A" Restringida, pasando un disco de latón hallado a 48.61 pies, 0.39 pies a la izquierda, un clavo de agrimensura "PK" hallado (con corona grabada con "Jones|Carter") a una distancia de 483.55 pies, una barra de hierro de 5/8 de pulgada hallada a una distancia de 639.77 pies, 0.26 pies a la izquierda, una barra de hierro de 5/8 de pulgada hallada a una distancia de 747.84 pies, 0.17 pies a la izquierda, y una barra de hierro de 5/8 de pulgada hallada a 964.56 pies, 0.11 pies a la derecha para marchar la esquina sudeste del mencionado El Lago Vista, y una esquina angular en la línea oeste de un tramo mensurado de 35.0123 acres transferido a la Iglesia Bautista de Woodlands Parkway mediante una Escritura de Donación que consta bajo el Número de Expediente del Secretario 99062758 de los Registros Públicos Oficiales de Bienes Inmuebles del Condado de Montgomery, siguiendo a lo largo de la línea oeste de dichos 35.0123 acres y la línea norte de la mencionada Reserva "A" Restringida por una distancia total de 1045.67 pies hasta un tubo de hierro de 1/2 pulgada hallado para marcar una esquina angular en la línea oeste de dichos 35.0123 acres y la esquina noreste de la mencionada Reserva "A" Restringida, que es la esquina noreste del tramo descrito en este documento;

A PARTIR DE ALLÍ, Sur $02^{\circ}15'20''$ Este, 1093.05 pies a lo largo de la línea oeste de dichos 35.0123 acres y la línea este de la mencionada Reserva "A" Restringida hasta una barra de hierro de 5/8 pulgadas hallada en la línea norte del mencionado Número de Certificado 224 del Levantamiento topográfico de Dickinson Garrett, la línea sur del mencionado Número de Certificado 546 del Levantamiento topográfico de Thomas Taylor para marcar la esquina sudoeste de dichos 35.0123 acres y una esquina angular en la línea este de la mencionada Reserva "A" Restringida, que es la esquina sudeste del tramo descrito en este documento;

A PARTIR DE ALLÍ, Sur $86^{\circ}58'28''$ Oeste, 1037.45 pies a lo largo de la línea norte del mencionado Número de Certificado 224 del Levantamiento topográfico de Dickinson Garrett y la línea sur del mencionado Número de Certificado 546 del Levantamiento topográfico de Thomas Taylor que cruza sobre la mencionada Reserva "A" Restringida hasta el **PUNTO DE PARTIDA, INCLUYENDO** 26.20 acres de terrenos en el Condado de Montgomery, Texas.

Quiddity Engineering
1575 Sawdust Road, Suite 400
The Woodlands, Texas 77380-4241
(281) 363-4039

Representado por Russell B. Tarasiewicz
Topógrafo profesional registrado
Nro. 6575

rtarasiewicz@quiddity.com

Junta de Topógrafos Profesionales de Texas
Registro Nro. 10046100

29 de marzo de 2022

Village of Alden Bridge
Tramo de jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de Conroe

TRAMO 2

DESCRIPCIÓN DE LÍMITES Y COLINDANCIAS
DE 126.83 ACRES TOMADA DEL
A-458 DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE EZRA READ,
A-78 DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE JAMES BROWN,
CONDADO DE MONTGOMERY, TEXAS

Un tramo o parcela de terrenos que incluye 126.83 acres (5,524,868 pies cuadrados) de terrenos ubicados en el Certificado Nro. 78 del Levantamiento topográfico de James Brown y en el Certificado Nro. 458 del Levantamiento topográfico de Ezra Read, en el Condado de Montgomery, Texas, y que es la totalidad de esa determinada Reserva "A" Irrestricada mensurada, Manzana 1 del Plano Modificado Nro. 1 del Tramo comercial de la FM 2978 de The Woodlands, una subdivisión registrada en las Hojas 7206-7210 del Gabinete Z del Registro de Mapas del Condado de Montgomery, Texas (M.C.M.R., en inglés), y que es la totalidad de los cinco tramos de terrenos transferidos a The Woodlands Land Development Company, L.P., como se describe a continuación, 4.364 acres según constan en la Página 217 del Volumen 565 de los Registros de Escrituras del Condado de Montgomery, Texas (D.R.M.C., en inglés), 56.4012 acres mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Expediente 2001-004695 de los Registros Públicos Oficiales de Bienes Inmuebles del Condado de Montgomery, Texas (O.P.R.R.P.M.C., en inglés), 9.45 acres mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Archivo 2001-041349 de los O.P.R.R.P.M.C., 15.0815 acres mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Expediente 2001-025153 de los O.P.R.R.P.M.C., 41.61 acres mediante un instrumento de constancia en el Número de Documento 2021175068 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Montgomery, Texas (O.P.R.M.C., en inglés), 126.83 acres mencionados que se describen más específicamente a continuación con todo control que hace referencia a la Zona Central Sur del Sistema de Coordenadas de Texas de 1927:

PARTIENDO en una barra de hierro de 5/8 de pulgada para marcar la esquina sudeste del mencionado tramo de 56.4012 acres, que es la esquina noreste de ese determinado tramo mensurado de 16.577 acres transferido a to Combs Enterprises, Inc. mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Documento 2017034777 de los O.P.R.M.C. y en la línea de derecho de paso oeste de la F.M. 2978 (el ancho varía) descrita en la Página 303 del Volumen 819 de los D.R.M.C., teniendo coordenadas en el Plano del Estado de Texas de X=3,076,522.04 (E), Y=872,170.95 (N);

A PARTIR DE ALLÍ SUR 88 grados 04 minutos 56 segundos OESTE, 2,742.13 pies con la línea sur colindante del mencionado tramo de 56.4012 acres hasta una barra de hierro de 5/8 pulgadas con marcador topográfico que se encuentra para marcar la esquina sudoeste del tramo descrito en este documento, además a lo largo de la línea norte de los siguientes tramos, el mencionado tramo de 16.577 acres, un tramo mensurado de 7.092 acres transferido a Felix Castillo y cónyuge, Pamela Castillo mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Expediente 2003-009161 de los O.P.R.R.P.M.C., un tramo mensurado de 1.689 acres (Segundo Tramo) transferido a Nolan Wayne Guillot y esposa, Freda Terrill Guillot mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Expediente 7934040 de los D.R.M.C., un tramo mensurado de 3.824 acres transferido a Nolan Wayne Guillot mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Expediente 7831925 de los D.R.M.C., un tramo mensurado de 2.4900 acres transferido al Condado de Montgomery, Texas, mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Documento

TRAMO 2

2019144525 de los O.P.R.M.C. y corregido bajo el Número de Documento 2019043029 de los O.P.R.M.C., situado en la línea este de ese determinado tramo mensurado de 1.496 acres transferido al Condado de Montgomery, Texas, mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Documento 2019065738 de los O.P.R.M.C.;

A PARTIR DE ALLÍ NORTE 01 grados 55 minutos 39 segundos OESTE, 832.40 pies con la línea oeste colindante del mencionado tramo de 56.4012 acres hasta una barra de hierro de 5/8 pulgadas con un marcador topográfico dañado que se encuentra para marcar la esquina oeste del tramo descrito en este documento, además de que es la esquina noreste de un tramo mensurado de 1.92 acres transferido al Condado de Montgomery, Texas, mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Documento 2011022238 de los O.P.R.M.C. y situado en la línea sur de la Manzana 4 del Lote 1 como se muestra en la Sección Dos de la Subdivisión de Woodlane Forest, una subdivisión que consta en las Hojas 172A-174B del Gabinete B de los M.C.M.R., además de que es la línea norte del mencionado Levantamiento topográfico de James Brown y la línea sur del mencionado Levantamiento topográfico de Ezra Reed, y a lo largo de la línea este de cuatro (4) tramos transferidos al Condado de Montgomery, Texas, como se describe a continuación, la línea este del mencionado tramo de 1.496 acres, un tramo mensurado de 4.106 acres mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Documento 2018085764 de los O.P.R.M.C., un tramo mensurado de 2.897 acres mediante un instrumento de constancia bajo el Número de Documento 2018085505 de los O.P.R.M.C. del mencionado tramo de 1.92 acres;

A PARTIR DE ALLÍ NORTE 88 grados 27 minutos 28 segundos ESTE, 1,434.51 pies, con la línea norte colindante entre el mencionado Levantamiento topográfico de James Brown y el mencionado Levantamiento topográfico de Ezra Reed, la línea norte del mencionado tramo de 56.4012 acres, que además es la línea sur de la mencionada Sección Dos de la Subdivisión de Woodlane Forest, que pasa a 547.20 pies la esquina sudeste de la mencionada Sección Dos de la Subdivisión de Woodlane Forest, que es la esquina sudoeste de la Manzana 4 del Lote 19 como se muestra en la Sección Uno de la Subdivisión de Woodlane Forest, una subdivisión que consta en las Hojas 169A-171B del Gabinete B de los M.C.M.R., siguiendo a lo largo de la línea norte del mencionado tramo de 56.4012 acres, que es la línea sur de la mencionada Sección Uno de la Subdivisión de Woodlane Forest, hasta en una barra de hierro de 3/4 de pulgada para marcar la esquina sudeste de la Sección Uno de la Subdivisión de Woodlane Forest, que además es la esquina sudoeste del mencionado tramo de 41.61 acres;

A PARTIR DE ALLÍ NORTE 02 grados 14 minutos 28 segundos OESTE, 1,468.63 pies con la línea este colindante de la mencionada Sección 1 de la Subdivisión de Woodlane Forest, hasta una barra fija de hierro de 5/8 pulgadas con marcador topográfico (grabado con "LJA Survey"), para marcar la esquina noroeste del tramo descrito en este documento, que además es la esquina sudeste de un tramo mensurado de 5.0 acres transferido a Gene Durocher según consta bajo el Número de Expediente del Secretario 2003-026338 de los O.P.R.R.P.M.C.;

A PARTIR DE ALLÍ NORTE 88 grados 00 minutos 45 segundos ESTE, 2,537.31 pies, con un tramo mensurado de 59.9 acres colindante transferido a Ralph A. West y esposa, Katie Lee West según consta en la Página 375 del Volumen 369 de los Registros de Escrituras del Condado de Montgomery, Texas (D.R.M.C., en inglés), hasta un tubo de hierro de 1/2 pulgada hallado para marcar una esquina este del tramo descrito en este documento, y situado en la línea oeste de la

TRAMO 2

mencionada Farm to Market 2978, además pasa a 176.30 pies una barra de hierro de 1/2 pulgada (doblada) que se encuentra para marcar la esquina sudeste de un tramo mensurado de 2.172 acres transferido a Rebecca Nichole y David Long según consta bajo el Número de Expediente del Secretario 2018067879 de los O.P.R.M.C, y la esquina sudoeste de un tramo mensurado de 3.4956 acres transferido a Autism House, LLC según consta bajo el Número de Expediente del Secretario 2015102565 de los O.P.R.M.C, además pasa a 966.11 pies una barra de hierro de 1/2" que se encuentra para marcar la esquina sudeste de un tramo mensurado de 5.043 acres transferido a Thomas F. y Christine R. Dyer según consta bajo el Número de Expediente del Secretario 2014124470 de los O.P.R.M.C, y la esquina sudoeste de un tramo mensurado de 3.364 acres transferido a E. H. Trucking, Inc. según consta bajo el Número de Expediente del Secretario 2020074508 de los O.P.R.M.C, y pasa a 1,252.74 pies una barra de hierro de 5/8 de pulgada con un marcador topográfico que se encuentra para marcar la esquina sudeste del mencionado tramo de 3.364 acres, y la esquina sudoeste de un tramo mensurado de 3.890 acres transferido a West Woodland Business Park, LLC según consta bajo el Número de Expediente del Secretario 2018092999 de los O.P.R.M.C.;

A PARTIR DE ALLÍ SUR 37 grados 38 minutos 06 segundos OESTE, 222.49 pies con la línea oeste colindante de la mencionada Farm to Market 2978 hasta una barra de hierro de 5/8 pulgadas con marcador topográfico grabado con "LJA Survey" colocado para indicar la esquina este;

A PARTIR DE ALLÍ SUR 25 grados 49 minutos 38 segundos OESTE, 542.65 pies hasta un monumento de hormigón hallado para marcar una esquina este del tramo descrito en este documento;

A PARTIR DE ALLÍ SUR 24 grados 48 minutos 00 segundos OESTE, 1,839.26 pies con una línea de derecho de paso oeste colindante de la FM 2978 hasta el PUNTO DE PARTIDA e incluyendo 126.83 acres (5,524,868 pies cuadrados) de terrenos. Este documento se basa en el levantamiento de delimitación y esquema (Trabajo Nro. LJAS0472-2204.100) realizado bajo mi supervisión y cumple con los requisitos mínimos vigentes de la Ley de Prácticas de Topografía Profesional según la versión promulgada por la Junta de Ingenieros y Topógrafos Profesionales de Texas.

Tramo comercial 2978
Tramo de 126.83 acres

Anexo "B"

Montgomery County
 May 6, 2023 Joint Election
 Early Voting Polling Locations and Times

April 24 – 29	Monday	–	Saturday	8:00 am	–	5:00 pm
May 1 – 2	Monday	–	Tuesday	7:00 am	–	7:00 pm

Polling Location <i>Sitio de Votación</i>	Address <i>Dirección</i>	Room <i>Sala</i>
Central Library (Main Early Voting Polling Place) (<i>Sitio Principal Electoral de Votación Adelantada</i>)	104 I-45 North Conroe 77301	Large Meeting Room <i>Sala grande de juntas</i>
North Montgomery County Community Center	600 Gerald Street Willis 77378	Meador Room <i>Sala Meador</i>
Lone Star Community Center	2500 Lone Star Parkway Montgomery 77356	Cissy Boulware Room <i>Sala Cissy Boulware</i>
West Montgomery County Community Development Center	31355 Friendship Drive Magnolia 77355	Green Room <i>Sala verde</i>
Magnolia Event Center	11659 FM 1488 Magnolia 77354	LGI 1 <i>LGI 1</i>
The Woodlands Emergency Training Center	16135 IH-45 South	Room A/B <i>Sala A/B</i>
New Caney ISD Central Administration Office	21580 Loop 494 New Caney 77357	LGI Room <i>Sala LGI</i>
East Montgomery County Fair Association Building	21675A McCleskey Road New Caney 77357	Main Room <i>Sala principal</i>
(Special Forms of Early Voting and Ballot by Mail only: (<i>Formas Especiales de Votación Adelantada, y Boleta por Correo solamente:</i>) Election Central	9159 Airport Road Conroe 77303	Lobby <i>Vestibulo</i>

****For voters who are registered in, and reside in, Harris County, Early Voting for the following elections is being conducted only at the location indicated:**

- New Caney Independent School District - New Caney ISD Central Administration Office
- The Woodlands Road Utility District No. 1 - The Woodlands Emergency Training Center

Anexo "C"

Precinct Precinto	Name of Facility Nombre de la instalación	Physical Address Dirección física	Room Sala	City Ciudad	Zip Code Código postal
74	Magnolia Event Center	11659 FM 1488	LGI 1	Magnolia	77354
81	Magnolia Event Center	11659 FM 1488	LGI 1	Magnolia	77354

Anexo "D"

INFORMACIÓN PARA EL VOTANTE – PROPOSICIÓN B**Lenguaje que aparecerá en la boleta**

LA EMISIÓN DE HASTA \$44,800,000 EN CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PARA PRESTAR SERVICIOS AL ÁREA DEFINIDA AY LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS SOBRE TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DEL ÁREA DEFINIDA A, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

Requisitos estimados de servicio de la deuda para bonos garantizados por impuestos ad valoremBonos a autorizar para el Área Definida

Capital de bonos a autorizar para el Área Definida:	\$44,800,000
(+) Interés estimado de los bonos a autorizar para el Área Definida (al 4.0%)	\$48,223,800
(=) Requisitos estimados de capital e interés combinados:	\$93,023,800

Bonos pendientes al 15 de febrero de 2023

Capital de los bonos pendientes:	\$9,760,000
(+) Interés estimado restante sobre bonos pendientes:	\$2,489,188
(=) Requisitos estimados de capital e interés combinados:	\$12,249,188

Aumento anual, máximo y estimado en impuestos

Aumento anual, máximo y estimado en impuestos sobre una residencia principal de \$100,000:
(Comparando la tasa de impuestos para servicio de la deuda actual con la tasa de impuestos para servicio de la deuda anual máxima que se muestra en Flujo de caja pro forma adjunto)

\$1,000

Resumen de suposiciones importantes

Cambios en futuras tasaciones fiscales gravables:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Recaudaciones anuales de impuestos:	99.00%
Programa de emisión para bonos a autorizar para el Área Definida:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Tasas de interés sobre los bonos a autorizar para el Área Definida:	6.00%
Programa de amortización para bonos pendientes del Distrito:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Programa de amortización para bonos adicionales del Distrito a emitir de la autorización o autorizaciones previas:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Programa de amortización para bonos a autorizar para el Área Definida:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Tasa de impuestos para servicio de la deuda actual:	\$0.20 por cada \$100 de tasación fiscal gravable.
Tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento actual:	\$0.0925 por cada \$100 de tasación fiscal gravable.
Tasa de impuestos total actual:	\$0.2925 por cada \$100 de tasación fiscal gravable.
Suposiciones adicionales:	<ul style="list-style-type: none"> • Un aumento de la tasa de impuestos para servicio de la deuda puede ser compensado por una baja en la tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento para mantener la tasa de impuestos total. Análogamente, una baja en la tasa de impuestos para servicio de la deuda puede ser compensada por un aumento en la tasa de impuestos de

Operaciones y Mantenimiento (sin superar la tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento máxima autorizada) para mantener la tasa de impuestos total.

- Consultar suposiciones adicionales en los Flujos de caja pro forma.

Los estimados provistos en este Documento de información para los votantes son exclusivamente a título ilustrativo en respuesta a la Sección 1251.052(b) del Código de Gobierno de Texas. La Junta Directiva (la "Junta") del Montgomery County Municipal Utility District No. 39 del Condado de Montgomery, Texas (el "Distrito") cree que dichos estimados y las suposiciones importantes en las que se basan son imparciales y razonables al 15 de febrero de 2023. Dichos estimados no forman parte de la Proposición a ser presentada a los votantes y no se deberían interpretar como un límite, enmienda o modificación de cualquier otro modo del lenguaje expreso de dicha Proposición y, en la medida permitida por ley, no crean un contrato con los votantes respecto de los términos a partir de los cuales los bonos a autorizar en virtud de dicha Proposición pueden ser emitidos o la tasa de impuestos que puede ser aplicada para pagar dichos bonos. De autorizarse la emisión de los bonos descritos en la Proposición, la Junta Directiva determinará el programa para la emisión de dichos bonos, los términos según los cuales dichos bonos se emitirán y la tasa de impuestos para servicio de la deuda aplicada para disponer el pago del capital y el interés de cualquiera de dichos bonos, conforme con dicha Proposición y tal como lo autoricen ahora o más adelante la constitución y las leyes del Estado de Texas. Por consiguiente, el Distrito no puede realizar ni realiza ninguna declaración, garantía ni proporciona ningún aval en cuanto a una tasa de impuestos específica para el servicio de la deuda que se aplicará para disponer para el pago del capital y el interés de cualquiera de dichos bonos.

Montgomery County Municipal Utility District No. 39 - Área Definida A
Análisis de la tasa de impuestos para el servicio de la deuda de servicios públicos

Año que termina el 12/31	Saldo del fondo inicial al 06/30/2022	Ganancias de los intereses del fondo al @ 2.000%	Interés capitalizado	Tasación fiscal gravable del año anterior	Porcentaje de crecimiento de la AV	Tasa de impuestos/\$100 de tasación fiscal	Recaudaciones de impuestos @ 99.00%	Total de fondos disponibles	Servicio actual de la deuda	Servicio propuesto de la deuda Serie de 2026	Servicio de la deuda total	Saldo final	% de cobertura para el servicio de deuda
2022	1,703,547	17,035	-	633,423,656		0.200000	1,479,125	1,720,583	1,207,738	1,207,738	1,207,738	512,845	36.196%
2023	512,845	10,257	-	747,032,924	17.936%	0.200000	1,420,457	2,002,228	1,416,875	1,416,875	1,416,875	585,353	41.478%
2024	585,353	11,707	-	755,160,800	1.088%	0.190000	1,346,640	2,017,517	1,411,250	1,411,250	1,411,250	606,267	42.941%
2025	606,267	12,125	-	755,690,132	0.070%	0.180000	1,437,934	1,965,032	1,411,850	1,411,850	1,411,850	553,182	35.231%
2026	553,182	11,064	-	795,697,820	5.294%	0.180000	1,421,100	1,982,179	1,421,100	149,063	1,570,163	412,017	36.862%
2027	412,017	8,240	-	832,848,891	4.669%	0.150000	1,236,781	1,657,038	449,600	668,125	1,117,725	539,313	48.253%
2028	539,313	10,786	-	939,565,872	12.813%	0.130000	1,209,221	1,759,320	456,200	661,475	1,117,675	641,645	57.458%
2029	641,645	12,833	-	1,002,030,576	6.648%	0.120000	1,190,412	1,844,891	457,350	659,375	1,116,725	728,166	65.318%
2030	728,166	14,563	-	1,014,780,459	1.272%	0.110000	1,105,096	1,847,825	463,200	651,600	1,114,800	733,025	65.626%
2031	733,025	14,660	-	1,028,167,836	1.319%	0.110000	1,119,675	1,867,360	463,600	653,375	1,116,975	750,385	67.122%
2032	750,385	15,008	-	1,042,224,581	1.367%	0.110000	1,134,983	1,900,375	468,700	649,250	1,117,950	782,425	69.997%
2033	782,425	15,649	-	1,056,984,164	1.416%	0.100000	1,046,414	1,844,488	468,350	649,450	1,117,800	726,688	65.141%
2034	726,688	14,534	-	1,072,481,726	1.466%	0.100000	1,061,757	1,802,979	471,813	643,750	1,115,563	687,416	61.532%
2035	687,416	13,748	-	1,088,754,166	1.517%	0.100000	1,077,867	1,779,091	474,788	642,375	1,117,163	661,869	59.234%
2036	661,869	13,237	-	1,088,754,166	-	0.100000	1,077,867	1,752,973	477,275	640,100	1,117,375	635,598	56.994%
2037	635,598	12,712	-	1,088,754,166	-	0.100000	1,077,867	1,726,176	483,275	631,925	1,115,200	610,976	54.715%
2038	610,976	12,220	-	1,088,754,166	-	0.100000	1,077,867	1,701,063	483,575	633,075	1,116,650	584,413	52.346%
2039	584,413	11,688	-	1,088,754,166	-	0.100000	1,077,867	1,673,967	483,350	633,100	1,116,450	557,517	50.045%
2040	557,517	11,150	-	1,088,754,166	-	0.100000	1,077,867	1,646,534	487,038	627,000	1,114,038	532,497	0.000%
Totales		243,217	-				21,235,694	13,456,925	9,193,038	22,649,963			

Suposiciones: (1) El crecimiento en la tasación fiscal representa el valor de 2022 del Distrito de \$747,032,924 más el valor proyectado del desarrollo y la valorización anual del Área Definida A.
(2) Sin aumento en la tasación fiscal después del año fiscal 2034.
(3) Incluye venta de autorización de bonos restante del Distrito por \$6,625,000 en 2026 a una tasa de interés del 4.50%.
(4) Ganancias por Interés del 2.00% sobre fondos del servicio de la deuda invertidos.

INFORMACIÓN PARA EL VOTANTE – PROPOSICIÓN C

Lenguaje que aparecerá en la boleta

LA EMISIÓN DE HASTA \$44,800,000 EN CANTIDAD TOTAL DE CAPITAL DE BONOS DE REEMBOLSO PARA REEMBOLSAR BONOS EMITIDOS PARA INSTALACIONES DE AGUA, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PARA PRESTAR SERVICIOS AL ÁREA DEFINIDA A Y CUALQUIER BONO DE REEMBOLSO RELACIONADO CON ESTO, Y LA IMPOSICIÓN DE IMPUESTOS SOBRE TODA PROPIEDAD GRAVABLE DENTRO DEL ÁREA DEFINIDA A, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, SUFICIENTES PARA PAGAR EL CAPITAL Y EL INTERÉS DE LOS BONOS

Requisitos estimados de servicio de la deuda para bonos garantizados por impuestos ad valorem

Bonos de reembolso a autorizar

Capital de bonos de reembolso a autorizar para el Área Definida:	\$44,800,000
(+) Interés estimado de los bonos de reembolso a autorizar para el Área Definida (al 2.20%):	\$14,263,950
(=) Requisitos estimados de capital e interés combinados:	\$59,063,950

Bonos pendientes al 15 de febrero de 2023

Capital de los bonos pendientes:	\$9,760,000
(+) Interés estimado restante sobre bonos pendientes:	\$2,489,188
(=) Requisitos estimados de capital e interés combinados:	\$12,249,188

Aumento anual, máximo y estimado en impuestos

Aumento anual, máximo y estimado en impuestos sobre una residencia principal de \$100,000:
 (Comparando la tasa de impuestos para servicio de la deuda actual con la tasa de impuestos para servicio de la deuda anual máxima que se muestra en Flujo de caja pro forma adjunto) \$0.00

Resumen de suposiciones importantes

Cambios en futuras tasaciones fiscales gravables:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Recaudaciones anuales de impuestos:	99.00%
Programa de emisión para bonos de reembolso a autorizar para el Área Definida:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Tasas de interés sobre los bonos de reembolso a autorizar para el Área Definida:	3.00%
Programa de amortización para bonos pendientes del Distrito:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Programa de amortización para bonos adicionales del Distrito a emitir de la autorización o autorizaciones previas:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Programa de amortización para bonos a autorizar para el Área Definida:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos
Programa de amortización para bonos de reembolso a autorizar para el Área Definida:	Consultar Flujos de caja pro forma adjuntos

Tasa de impuestos para servicio de la deuda actual:
Tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento actual:
Tasa de impuestos total actual:
Suposiciones adicionales:

\$0.20 por cada \$100 de tasación fiscal gravable.

\$0.0925 por cada \$100 de tasación fiscal gravable.

\$0.2925 por cada \$100 de tasación fiscal gravable.

- A pesar de que el Montgomery County Municipal Utility District No. 39 del Condado de Montgomery, Texas (el “Distrito”) está autorizado por ley a emitir bonos de reembolso para diversos propósitos, los estimados provistos en este documento se basan en la suposición de que los bonos de reembolso cumplirán con las Secciones 2 y 3.01 de la Ordenanza Nro. 1381-97 de la Ciudad de Conroe y producirán, entre otras cosas, ahorros para servicio de la deuda a valor actual neto del tres por ciento o más de la cantidad de capital de los bonos a reembolsar y una fecha de vencimiento final de los bonos de reembolso que no es posterior a la fecha de vencimiento final de los bonos reembolsados.
- Un aumento de la tasa de impuestos para servicio de la deuda puede ser compensado por una baja en la tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento para mantener la tasa de impuestos total. Análogamente, una baja en la tasa de impuestos para servicio de la deuda puede ser compensada por un aumento en la tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento (sin superar la tasa de impuestos de Operaciones y Mantenimiento máxima autorizada) para mantener la tasa de impuestos total.
- Consultar suposiciones adicionales en los Flujos de caja pro forma.

Los estimados provistos en este Documento de información para los votantes son exclusivamente a título ilustrativo en respuesta a la Sección 1251.052(b) del Código de Gobierno de Texas. La Junta Directiva (la “Junta”) del Montgomery County Municipal Utility District No. 39 del Condado de Montgomery, Texas (el “Distrito”) cree que dichos estimados y las suposiciones importantes en las que se basan son imparciales y razonables al 15 de febrero de 2023. Dichos estimados no forman parte de la Proposición a ser presentada a los votantes y no se deberían interpretar como un límite, enmienda o modificación de cualquier otro modo del lenguaje expreso de dicha Proposición y, en la medida permitida por ley, no crean un contrato con los votantes respecto de los términos a partir de los cuales los bonos a autorizar en virtud de dicha Proposición pueden ser emitidos o la tasa de impuestos que puede ser aplicada para pagar dichos bonos. De autorizarse la emisión de los bonos descritos en la Proposición, la Junta Directiva determinará el programa para la emisión de dichos bonos, los términos según los cuales dichos bonos se emitirán y la tasa de impuestos para servicio de la deuda

aplicada para disponer el pago del capital y el interés de cualquiera de dichos bonos, conforme con dicha Proposición y tal como lo autoricen ahora o más adelante la constitución y las leyes del Estado de Texas. Por consiguiente, el Distrito no puede realizar ni realiza ninguna declaración, garantía ni proporciona ningún aval en cuanto a una tasa de impuestos específica para el servicio de la deuda que se aplicará para financiar el pago del capital y el interés de cualquiera de dichos bonos.

Montgomery County Municipal Utility District No. 39 – Área Definida A
Análisis de la tasa de impuestos para el servicio de la deuda de servicios públicos

Año que termina el 12/31	Saldo del fondo inicial al 06/30/2022	Ganancias de los intereses del fondo al @ 2.000%	Interés capitalizado	Tasación fiscal gravable del año anterior	Porcentaje de crecimiento de la AV	Tasa de impuestos/\$100 de tasación fiscal	Recaudaciones de impuestos @ 99.00%	Total de fondos disponibles	Servicio actual de la deuda	Servicio propuesto de la deuda Serie de 2026	Servicio de la deuda total	Saldo final	% de cobertura para el servicio de deuda
2022	1,703,547	17,035	-	633,423,556	-	1,207,738	1,720,583	1,207,738	1,207,738	1,207,738	1,207,738	512,845	36.196%
2023	512,845	10,257	*	747,032,924	17.936%	1,416,875	1,479,125	2,002,228	1,416,875	1,416,875	1,416,875	585,353	41.478%
2024	585,353	11,707	*	755,160,800	1.088%	1,411,250	1,420,457	2,017,517	1,411,250	1,411,250	1,411,250	606,267	42.941%
2025	606,267	12,125	*	755,690,132	0.070%	1,411,850	1,346,640	1,965,032	1,411,850	1,411,850	1,411,850	553,182	35.231%
2026	553,182	11,064	*	795,697,820	5.294%	1,421,100	1,417,934	1,982,179	1,421,100	149,063	1,570,163	412,017	36.862%
2027	412,017	8,240	*	832,848,891	4.669%	1,421,100	1,236,781	1,657,038	1,421,100	668,125	1,117,725	539,313	48.253%
2028	539,313	10,786	*	939,565,872	12.813%	1,421,100	1,209,221	1,759,320	1,421,100	661,475	1,117,675	641,645	57.458%
2029	641,645	12,833	*	1,002,030,576	6.648%	1,421,100	1,190,412	1,844,891	1,421,100	659,375	1,116,725	728,166	65.318%
2030	728,166	14,563	*	1,014,780,459	1.272%	1,421,100	1,105,096	1,847,825	1,421,100	651,600	1,114,800	733,025	65.626%
2031	733,025	14,660	*	1,028,167,836	1.319%	1,421,100	1,119,675	1,867,360	1,421,100	653,375	1,116,975	750,385	67.122%
2032	750,385	15,008	*	1,042,224,581	1.367%	1,421,100	1,134,983	1,900,375	1,421,100	649,250	1,117,950	782,425	69.997%
2033	782,425	15,649	*	1,056,984,164	1.416%	1,421,100	1,046,414	1,844,488	1,421,100	649,450	1,117,800	726,688	65.141%
2034	726,688	14,534	*	1,072,481,726	1.466%	1,421,100	1,061,757	1,802,979	1,421,100	643,750	1,115,563	687,416	61.532%
2035	687,416	13,748	*	1,088,754,166	1.517%	1,421,100	1,077,867	1,779,031	1,421,100	642,375	1,117,163	661,869	59.234%
2036	661,869	13,237	*	1,088,754,166	-	1,421,100	1,077,867	1,752,973	1,421,100	640,100	1,117,375	635,598	56.994%
2037	635,598	12,712	*	1,088,754,166	-	1,421,100	1,077,867	1,726,176	1,421,100	631,925	1,115,200	610,976	54.715%
2038	610,976	12,220	*	1,088,754,166	-	1,421,100	1,077,867	1,701,063	1,421,100	633,075	1,116,650	584,413	52.346%
2039	584,413	11,688	*	1,088,754,166	-	1,421,100	1,077,867	1,673,967	1,421,100	633,100	1,116,450	557,517	50.045%
2040	557,517	11,150	*	1,088,754,166	-	1,421,100	1,077,867	1,646,534	1,421,100	627,000	1,114,038	532,497	0.000%
Totales		243,217	-				21,235,694	13,456,925	9,193,038	22,649,963			

Suposiciones: (1) El crecimiento en la tasación fiscal representa el valor de 2022 del Distrito de \$747,032,924 más el valor proyectado del desarrollo y la valorización anual del Área Definida A.
(2) Sin aumento en la tasación fiscal después del año fiscal 2034.
(3) Incluye venta de autorización de bonos restante del Distrito por \$6,625,000 en 2026 a una tasa de interés del 4.50%.
(4) Ganancias por interés del 2.00% sobre fondos del servicio de la deuda invertidos.

