

**VOTER INFORMATION DOCUMENT<sup>1</sup>**  
**MAGNOLIA INDEPENDENT SCHOOL DISTRICT – PROPOSITION B**

**Election Date: November 8, 2022**

<b>Ballot Language – Magnolia Independent School District – Proposition B (“Proposition B”)</b>		
<input type="checkbox"/>	FOR	) “THE ISSUANCE OF \$4,000,000 OF BONDS FOR THE CONSTRUCTION, ACQUISITION, RENOVATION AND EQUIPMENT OF IMPROVEMENTS TO THE BASEBALL AND SOFTBALL FIELDS AT MAGNOLIA HIGH SCHOOL AND MAGNOLIA WEST HIGH SCHOOL, INCLUDING THE INSTALLATION OF ARTIFICIAL TURF, AND THE LEVYING OF A TAX SUFFICIENT TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS AND THE COSTS OF ANY CREDIT AGREEMENTS EXECUTED IN CONNECTION WITH THE BONDS. THIS IS A PROPERTY TAX INCREASE.”
<input type="checkbox"/>	AGAINST	

<b>Information Regarding the Debt Obligations (Bonds) Proposed Under Proposition B</b>		
Principal Amount of the Debt Obligations Proposed Under Proposition B	Estimated Interest on the Debt Obligations Proposed Under Proposition B <sup>2</sup>	Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Debt Obligations Proposed Under Proposition B on Time and in Full
\$4,000,000	\$858,473	\$4,858,473

<b>Information Regarding the Outstanding Debt Obligations (Bonds) of the District as of August 8, 2022<sup>3</sup></b>		
Principal Amount of the Outstanding Debt Obligations of the District	Estimated Remaining Interest on the Outstanding Debt Obligations of the District	Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Outstanding Debt Obligations of the District on Time and in Full
\$138,065,000	\$33,575,161	\$171,640,161

<b>Information Regarding the Estimated Maximum Annual Increase in the Amount of Ad Valorem Taxes on a Residence Homestead with an Appraised Value of \$100,000 to Pay the Debt Obligations (Bonds) Proposed Under Proposition B</b>
If the bonds authorized by Proposition B are approved, based on the assumptions set forth under “ <i>Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact</i> ” below, the District estimates that the maximum annual increase in the amount of ad valorem taxes on a residence homestead with an appraised value of \$100,000 to pay the bonds proposed under Proposition B would be approximately \$0.00.

**Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact**

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

- (1) The District has assumed the issuance of one series of bonds for the projects described in Proposition B. For the purposes of these projections, it has been assumed that the bonds issued under Proposition B would be amortized over 10 years as

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

<sup>2</sup> The District has assumed the bonds will bear interest at an estimated rate of 4.25% based on current market conditions and the amortization schedule described in the Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact. The interest payable on the bonds may differ based on market rates at the time the bonds are issued.

<sup>3</sup> The information contained in this table reflects the District’s outstanding debt obligations as of August 8, 2022, the date the District’s Board of Trustees approved an order calling the election.

shown in the following schedule. The following is an estimated pro forma amortization schedule based on these assumptions. It shows the District's currently outstanding bonds and bonds authorized under Proposition B:

<b>Fiscal Year Ending</b>	<b>Outstanding Debt Service</b>	<b>Add: Estimated Series 2023 Debt Service (Proposition B)</b>	<b>Total Debt Service</b>
2023	\$ 13,746,084	\$ 488,298	\$ 14,234,382
2024	13,665,334	485,900	14,151,234
2025	15,046,334	484,150	15,530,484
2026	15,167,934	487,525	15,655,459
2027	15,184,184	486,800	15,670,984
2028	15,153,784	486,400	15,640,184
2029	8,447,559	485,400	8,932,959
2030	6,601,365	483,800	7,085,165
2031	6,611,365	486,600	7,097,965
2032	6,605,265	483,600	7,088,865
2033	6,214,115		6,214,115
2034	6,214,298		6,214,298
2035	6,212,161		6,212,161
2036	6,212,403		6,212,403
2037	6,211,986		6,211,986
2038	6,038,006		6,038,006
2039	6,037,070		6,037,070
	\$159,369,244	\$4,858,473	\$164,227,717

(2) The District has assumed the bonds would bear interest at an estimated rate of 4.25%.

(3) Based on preliminary tax rolls, the taxable assessed valuation within the District is estimated to grow at a rate of approximately 25% in the Fiscal Year ending August 31, 2023 (tax year 2022). The District has assumed that the taxable assessed value within the District will grow at a rate of 0% per year thereafter. The District has assumed a tax collection percentage of 99%.

(4) In calculating the tax impact on a residence homestead, the District applied the \$40,000 state mandated homestead exemption, resulting in a taxable assessed valuation of \$60,000 on a residence homestead with an appraised value of \$100,000. The District did not apply any other exemptions in connection with this calculation. A homeowner may qualify for exemptions not considered in calculating the tax impact, such as exemptions for the elderly and disabled.

(5) The estimated tax impact assumes the availability of the Permanent School Fund Guarantee for each series of bonds issued under Proposition B.

(6) Based on the declining debt service on the District's currently outstanding debt obligations, as shown in the amortization schedule, and forecasted amounts of property tax revenue to be collected each year, the District estimates that, if approved, the bonds authorized under Proposition B could be paid without an increase to the District's current tax rate.

(7) The estimated tax impact presented in this voter information document addresses the impact of the bonds proposed under Proposition B. For information regarding the estimated tax impact of the bonds proposed under other propositions, please refer to the voter information documents for such propositions.

\* \* \* \* \*

**DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES<sup>4</sup>**  
**DISTRITO ESCOLAR INDEPENDIENTE DE MAGNOLIA – PROPOSICIÓN B**  
**Fecha de Elección: 8 de noviembre de 2022**

<b>Lenguaje de la boleta de votación – Distrito Escolar Independiente de Magnolia – Proposición B (“Proposición B”)</b>	
<input type="checkbox"/> A FAVOR )	“LA EMISIÓN DE \$4,000,000 EN BONOS PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADQUISICIÓN, RENOVACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE MEJORAS A LOS CAMPOS DE BÉISBOL Y SÓFTBOL EN MAGNOLIA HIGH SCHOOL Y MAGNOLIA WEST HIGH SCHOOL, INCLUIDA LA INSTALACIÓN DE CÉSPED ARTIFICIAL, Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO SUFICIENTE PARA PAGAR EL CAPITAL Y LOS INTERESES DE LOS BONOS Y LOS COSTOS DE CUALQUIER ACUERDO D CRÉDITO FIRMADO EN CONEXIÓN CON LOS BONOS. ESTO ES UN AUMENTO AL IMPUESTO PREDIAL.”
<input type="checkbox"/> EN CONTRA )	

<b>Información sobre las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición B</b>		
<b>Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición B</b>	<b>Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición B<sup>5</sup></b>	<b>Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición B</b>
\$4,000,000	\$858,473	\$4,858,473

<b>Información respecto de las obligaciones de deuda (bonos) pendientes del Distrito al 8 de agosto de 2022<sup>6</sup></b>		
<b>Cantidad de capital de obligaciones de deuda pendientes del Distrito</b>	<b>Interés estimado restante sobre las obligaciones de deuda pendientes del Distrito</b>	<b>Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda pendientes del Distrito</b>
\$138,065,000	\$33,575,161	\$171,640,161

<b>Información respecto del aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda (bonos) propuestas en la Proposición B</b>
Si se aprueban los bonos autorizados por la Proposición B, en base a las suposiciones expuestas bajo las “Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado” siguientes, el Distrito estima que el aumento anual máximo en la cantidad de los impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000 para pagar los bonos propuestos bajo la Proposición B sería aproximadamente de \$0.00.

**Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado**

- (1) El Distrito ha supuesto la emisión de una serie de bonos para los proyectos descritos en la Proposición B. A efectos de estas proyecciones, se ha supuesto que los bonos emitidos en virtud de la Proposición B se amortizarían a lo largo de 10 años como se muestra en el siguiente programa. El siguiente es un programa de amortización pro forma estimado que se basa en estas suposiciones. Muestra los bonos pendientes actualmente del Distrito y los bonos autorizados bajo la Proposición B:

<b>Término del Año Fiscal</b>	<b>Servicio de la deuda pendiente</b>	<b>Sumar: Servicio de la deuda Serie 2023 estimado (Proposición B)</b>	<b>Servicio de la deuda total</b>
2023	\$ 13,746,084	\$ 488,298	\$ 14,234,382

<sup>4</sup> Este Documento de Información para los Votantes se provee de conformidad con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. Se proporciona solamente para cumplir con los requisitos reglamentarios. La información contenida en este Documento de Información para los Votantes se basa en determinadas suposiciones, y los resultados reales pueden diferir de dichas suposiciones. El Documento de Información para los Votantes no pretende ser ni crea un contrato con los votantes.

<sup>5</sup> El Distrito ha supuesto que los bonos devengarán interés a una tasa estimada del 4.25% en base a las condiciones del mercado actual y el programa de amortización descrito en las Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado. El interés pagadero sobre los bonos puede ser diferente con base en las tasas del mercado en el momento de emisión de los bonos.

<sup>6</sup> La información incluida en este cuadro refleja las obligaciones de deuda pendientes del Distrito al 8 de agosto de 2022, la fecha en que la Junta de Síndicos del Distrito aprobó una orden para convocar la elección.

2024	13,665,334	485,900	14,151,234
2025	15,046,334	484,150	15,530,484
2026	15,167,934	487,525	15,655,459
2027	15,184,184	486,800	15,670,984
2028	15,153,784	486,400	15,640,184
2029	8,447,559	485,400	8,932,959
2030	6,601,365	483,800	7,085,165
2031	6,611,365	486,600	7,097,965
2032	6,605,265	483,600	7,088,865
2033	6,214,115	-	6,214,115
2034	6,214,298	-	6,214,298
2035	6,212,161	-	6,212,161
2036	6,212,403	-	6,212,403
2037	6,211,986	-	6,211,986
2038	6,038,006	-	6,038,006
2039	6,037,070	-	6,037,070
	\$159,369,244	\$4,858,473	\$164,227,717

(2) El Distrito ha supuesto que los bonos devengarían interés a una tasa estimada del 4.25%.

(3) En base a registros fiscales preliminares, la tasación fiscal gravable dentro del Distrito se estima que crecerá a una tasa de aproximadamente 25% en el año fiscal que termina el 31 de agosto de 2023 (año fiscal 2022). El Distrito ha supuesto que la tasación fiscal gravable dentro del Distrito crecerá a una tasa del 0% a partir de entonces. El Distrito ha supuesto un porcentaje de recaudación fiscal de 99%.

(4) Para calcular el impacto fiscal sobre una residencia principal, el Distrito aplicó la exención estatal obligatoria de \$40,000 a residencias principales, lo que da como resultado una tasación gravable de \$60,000 en una residencia principal con una tasación fiscal de \$100,000. El Distrito no aplicó ninguna otra exención en conexión con este cálculo. Un propietario puede reunir los requisitos para exenciones no consideradas al calcular el impacto fiscal, como exenciones para personas mayores y con discapacidades.

(5) El impacto fiscal estimado supone la disponibilidad de la Garantía de Fondo Escolar Permanente para cada serie de bonos emitidos en virtud de la Proposición B.

(6) En función del decreciente servicio de la distrito sobre las obligaciones de deuda actualmente pendientes del Distrito, como se muestra en el programa de amortización y las cantidades proyectadas del ingreso por impuestos prediales a recaudar cada año, el Distrito estima que, si se aprueban, los bonos autorizados bajo la Proposición B se podrían pagar sin un aumento a la tasa de impuestos actual del Distrito.

(7) El impacto fiscal estimado que se presenta en este documento de información para los votantes aborda el impacto de los bonos propuestos en la Proposición B. Para obtener información sobre el impacto fiscal estimado de los bonos propuestos en otras proposiciones, remítase a los documentos de información para los votantes de tales proposiciones.