

**VOTER INFORMATION DOCUMENT<sup>1</sup>**

City of Greenville Bond Election

Election Day: May 1, 2021

<b>Ballot Language – City of Greenville Proposition A (“Proposition A”)</b>		
<input type="checkbox"/>	FOR	“THE ISSUANCE OF \$50,000,000 GENERAL OBLIGATION BONDS FOR STREET IMPROVEMENTS, AND THE LEVYING OF A TAX IN PAYMENT THEREOF.”
<input type="checkbox"/>	AGAINST	
<b>Information Regarding the Debt Obligations Proposed Under Proposition A</b>		
<b>Principal Amount of the Debt Obligations Proposed Under Proposition A</b>	<b>Estimated Interest on the Debt Obligations Proposed Under Proposition A<sup>2</sup></b>	<b>Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Debt Obligations Proposed Under Proposition A on Time and in Full</b>
\$ 50,000,000	\$23,261,857	\$ 73,261,857
<b>Information Regarding the Outstanding Debt Obligations of the City as of February 9, 2021<sup>3</sup></b>		
<b>Principal Amount of the Outstanding Debt Obligations of the City</b>	<b>Estimated Remaining Interest on the Outstanding Debt Obligations of the City</b>	<b>Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Outstanding Debt Obligations of the City on Time and in Full</b>
\$61,826,000	\$ 21,952,467	\$ 83,778,467
<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 Proposed Under Proposition A</b>		
<p>If the bonds authorized by the election are issued pursuant to the assumptions set forth under “Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact” below, the City’s debt service tax rate will increase by approximately \$0.00 as a result of the issuance of the bonds, which represents a maximum annual increase of \$0 in ad valorem taxes that would be imposed on a residence homestead in the City with an appraised value of \$100,000 to repay the proposed bonds.</p>		

<sup>1</sup> This Voter Information Document is provided in accordance with Section 1251.052 of the Texas Government Code. 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> Based on assumptions set forth in “Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact” below. 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 City’s outstanding debt obligations as of the date the City Council approved the Ordinance calling the Bond Election.

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

The City intends to issue the bonds authorized by Proposition A over a three year period beginning in Fiscal Year 2022 in a manner and in accordance with a schedule to be determined by the City Council based upon a number of factors, including, but not limited to, the then current needs of the City, demographic changes, prevailing market conditions, then current market interest rates, assessed valuations of property in the City, tax collection percentages, management of the City's short-term and long-term interest rate exposure, and the proposed bonds will be issued in an amortization that will produce relatively consistent levels of debt service for such proposed bonds, when combined with the City's currently outstanding debt obligations, in each year through 2025. The estimated tax impact is derived, in part, from projections obtained from the City'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 City utilized the following assumptions which are subject to change:

(1) The bonds authorized under Proposition A are expected to be issued over a three year period beginning in Fiscal Year 2022. For the purposes of these projections, each series of the bonds are estimated to be amortized over 30 years. The following is the estimated pro forma amortization schedule showing the City's currently outstanding bonds and bonds authorized under Proposition A:

Fiscal Year	Ending 30-Sep	Net Taxable Value <sup>(1)</sup>	Projected Growth Rate	Tax Supported Existing Debt Service <sup>(2)</sup>	2020 Referendum	Proposed 2021 Referendum <sup>(3)</sup>			Aggregate Existing & Proposed Debt Service	Projected Tax Rate @ 96.7% <sup>(4)</sup>
					\$4.5m Series 2021 Debt Service <sup>(3)</sup>	Series 2022 Debt Service	Series 2023 Debt Service	Series 2024 Debt Service		
2021		\$ 2,356,098,291	-	\$ 5,209,361	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,209,361	\$ 0.2286
2022		2,497,464,188	6.0%	5,239,729	99,419	-	-	-	5,339,148	0.2211
2023		2,647,312,040	6.0%	3,350,000	206,843	2,100,304	-	-	5,657,147	0.2210
2024		2,806,150,762	6.0%	3,110,564	205,593	905,715	1,469,488	-	5,691,360	0.2097
2025		2,974,519,808	6.0%	2,925,444	204,343	905,790	704,830	765,672	5,506,078	0.1914
2026		3,152,990,996	6.0%	2,935,737	208,068	900,840	705,424	765,315	5,515,383	0.1809
2027		3,231,815,771	2.5%	2,954,892	206,768	900,865	705,955	769,915	5,538,395	0.1772
2028		3,312,611,166	2.5%	2,980,348	205,468	900,840	706,333	769,403	5,562,391	0.1736
2029		3,395,426,445	2.5%	2,197,065	204,168	905,740	706,555	768,815	4,782,343	0.1457
2030		3,480,312,106	2.5%	2,194,131	207,674	905,045	706,713	768,153	4,781,715	0.1421
2031		3,480,312,106	0.0%	731,053	205,986	903,644	706,425	767,415	3,314,523	0.0985
2032		3,480,312,106	0.0%	735,692	204,130	905,013	705,688	766,603	3,317,125	0.0986
2033		3,480,312,106	0.0%	734,617	207,068	904,213	708,850	769,878	3,324,625	0.0988
2034		3,480,312,106	0.0%	732,724	204,898	903,213	705,900	767,028	3,313,762	0.0985
2035		3,480,312,106	0.0%	735,093	207,545	902,013	707,800	767,583	3,320,033	0.0987
2036		3,480,312,106	0.0%	732,298	204,863	905,563	707,925	765,813	3,316,461	0.0985
2037		3,480,312,106	0.0%	733,409	206,913	902,388	705,700	767,838	3,316,247	0.0985
2038		3,480,312,106	0.0%	733,515	208,863	902,450	707,575	769,413	3,321,815	0.0987
2039		3,480,312,106	0.0%	733,166	205,569	902,138	704,075	765,613	3,310,560	0.0984
2040		3,480,312,106	0.0%	732,444	207,025	901,450	705,200	766,438	3,312,557	0.0984
2041		3,480,312,106	0.0%	731,320	208,369	905,325	705,875	766,813	3,317,701	0.0986
2042		3,480,312,106	0.0%	734,681	204,656	903,763	706,100	766,100	3,315,300	0.0985
2043		3,480,312,106	0.0%	732,468	205,888	900,969	705,875	769,200	3,314,399	0.0985
2044		3,480,312,106	0.0%	734,862	207,006	901,856	705,200	766,731	3,315,656	0.0985
2045		3,480,312,106	0.0%	731,866	208,013	902,194	709,000	768,694	3,319,766	0.0986
2046		3,480,312,106	0.0%	733,263	203,963	901,981	707,275	765,088	3,311,569	0.0984
2047		3,480,312,106	0.0%	734,127	204,856	901,219	705,100	765,913	3,311,215	0.0984
2048		3,480,312,106	0.0%	734,455	205,638	903,850	707,400	766,088	3,317,430	0.0986
2049		3,480,312,106	0.0%	734,248	206,306	904,775	704,175	765,613	3,315,117	0.0985
2050		3,480,312,106	0.0%	-	206,863	904,950	705,425	769,406	2,586,644	0.0769
2051		3,480,312,106	0.0%	-	207,306	899,450	706,075	767,469	2,580,300	0.0767
2052		3,480,312,106	0.0%	-	-	898,275	706,125	769,800	2,374,200	0.0705
2053		3,480,312,106	0.0%	-	-	-	710,500	766,400	1,476,900	0.0439
2054		3,480,312,106	0.0%	-	-	-	-	767,269	767,269	0.0228
					\$ 47,032,572	\$ 6,080,060	\$ 28,285,827	\$ 21,954,560	\$ 23,021,471	\$ 126,374,489

**Max Projected Tax Rate** **\$ 5,691,360** **\$ 0.2286**

<sup>(1)</sup> FY 2021 Value provided by the Hunt County Appraisal District.

<sup>(2)</sup> Based on information provided by the City (FY2021 Budget; page 122).

<sup>(3)</sup> All financing assumptions reflect rates as of January 22, 2021. Current interest rates plus 25 basis points and an additional 25 basis points for each year thereafter.

Assumes the bonds close in the summer of the respective years.

<sup>(4)</sup> Est. tax collection rate: 96.7%

(2) The City has estimated that the bonds would bear interest at a rate of 2.48% based on ‘AA-’ rated tax-exempt interest rates as of January 22, 2021 plus 0.25% (and an additional 0.25% for each additional year after the initial 2022 issuance).

(3) The taxable assessed value of the City assumes 6% annual growth in the taxable assessed value over the next five years (Fiscal Year 2022 – Fiscal Year 2026), 2.5% annual growth for the following four years (Fiscal Year 2027 – Fiscal Year 2030), and no growth thereafter over the life of the bonds.

(4) The estimated maximum annual increase of ad valorem taxes of \$0 that would be imposed on a residence homestead in the City with an appraised value of \$100,000 assumes the amortization of the City’s tax-supported debt obligations, including outstanding debt obligations and the proposed bonds.

(5) In calculating the tax impact on a residence homestead, the City applied the \$20,000 exemption to the assessed valuation of the residence homestead.

# DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES<sup>1</sup>

Elección de Bonos de la Ciudad de Greenville

Día de Elección: 1 de mayo de 2021

<b>Lenguaje de la boleta de votación – Proposición A de la Ciudad de Greenville (“Proposición A”)</b>		
<input type="checkbox"/>	A FAVOR	“LA EMISIÓN DE \$50,000,000 EN BONOS DE OBLIGACIÓN GENERAL PARA MEJORAS VIALES Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO PARA EL PAGO DE LOS MISMOS”.
<input type="checkbox"/>	EN CONTRA	
<b>Información sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A</b>		
<b>Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A</b>	<b>Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A<sup>2</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 A</b>
\$ 50,000,000	\$23,261,857	\$ 73,261,857
<b>Información respecto de las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad al 9 de febrero de 2021<sup>3</sup></b>		
<b>Cantidad de capital de obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad</b>	<b>Interés estimado restante sobre las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad</b>	<b>Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad</b>
\$61,826,000	\$21,952,467	\$83,778,467
<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 propuestas en la Proposición A</b>		
<p>Si se emiten los bonos autorizados en la elección en virtud de las suposiciones expuestas bajo las “Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado” siguientes, la tasa de impuesto para el servicio de la deuda de la Ciudad aumentará aproximadamente \$0.00 como resultado de la emisión de bonos, lo que representa un aumento anual máximo de \$0 en impuestos ad valorem que serían gravados sobre una residencia principal en el Distrito con un valor de tasación de \$100,000 para devolver los bonos propuestos.</p>		

<sup>1</sup> Este Documento de Información para los Votantes se provee de conformidad con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas. La información incluida 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>2</sup>Basado en las suposiciones expuestas abajo en “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>3</sup> La información incluida en este cuadro refleja las obligaciones de deuda pendientes de la Ciudad a la fecha en que el Concejo Municipal aprobó la Ordenanza para convocar la Elección de Bonos.

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

La Ciudad piensa emitir los bonos autorizados por la Proposición A a lo largo de un período de tres años a partir del Año Fiscal 2022 en la forma y de acuerdo con el cronograma que determinará el Consejo Municipal en base a varios factores, incluidos, entre otros, las necesidades vigentes en ese momento de la Ciudad, cambios demográficos, condiciones prevalecientes del mercado, las tasas de interés vigentes en ese momento del mercado, tasaciones fiscales de propiedad en la Ciudad, porcentajes de recaudación de impuestos, administración de la exposición a las tasas de interés de corto y largo plazo de la Ciudad y los bonos propuestos serán emitidos con una amortización que producirá niveles relativamente constantes de servicio de la deuda para dichos bonos propuestos, cuando se combinan con las obligaciones de deuda pendientes actualmente de la Ciudad en cada año hasta 2025. El impacto fiscal estimado se deriva, en parte, de las proyecciones obtenidas del asesor financiero de la Ciudad. Los resultados reales pueden variar de las suposiciones usadas para calcular el impacto fiscal estimado. A efectos de estimar el aumento anual máximo en los impuestos identificados en este cuadro, la Ciudad utilizó las siguientes suposiciones, que están sujetas a cambio:

(1) Se prevé que los bonos autorizados bajo la Proposición A serán emitidos a lo largo de un periodo de tres años a partir del Año Fiscal 2022. A efectos de estas proyecciones, se estima que cada serie de los bonos será amortizada a lo largo de 30 años. A continuación se presenta el programa de amortización pro forma estimado que muestra los bonos pendientes actualmente de la Ciudad y los bonos autorizados bajo la Proposición A:

Año Fiscal que finaliza el 30 de sept	Valor gravable neto <sup>(1)</sup>	Índice de crecimiento previsto	Servicio de la deuda actual respaldada por impuestos <sup>(2)</sup>	Referencia de 2020		Referencia propuesta de 2021 <sup>(3)</sup>			Servicio total de la deuda propuesta y actual	Tasa de impuestos prevista @ 96.7% <sup>(4)</sup>
				\$ 4.5m Servicio de la deuda Serie 2021 <sup>(4)</sup>	Servicio de la deuda Serie 2022	Servicio de la deuda Serie 2023	Servicio de la deuda Serie 2024			
2021	\$ 2,350,098,291	-	\$ 5,209,361	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,209,361	\$ 0.2286	
2022	2,497,46,188	6.0%	5,239,729	99,419	-	-	-	5,339,148	0.2211	
2023	2,647,312,040	6.0%	3,350,000	206,843	2,100,304	-	-	5,657,147	0.2210	
2024	2,806,150,762	6.0%	3,110,564	205,593	905,715	1,469,488	-	5,691,360	0.2097	
2025	2,974,519,808	6.0%	2,925,444	204,343	905,790	704,830	765,672	5,506,078	0.1914	
2026	3,152,990,996	6.0%	2,935,737	208,068	900,840	705,424	765,315	5,515,383	0.1809	
2027	3,231,815,771	2.5%	2,954,892	206,768	900,865	705,955	769,915	5,538,395	0.1772	
2028	3,312,611,166	2.5%	2,980,348	205,468	900,840	706,333	769,403	5,562,391	0.1736	
2029	3,395,426,445	2.5%	2,197,065	204,168	905,740	706,555	768,815	4,782,343	0.1457	
2030	3,480,312,106	2.5%	2,194,131	207,674	905,045	706,713	768,153	4,761,715	0.1421	
2031	3,480,312,106	0.0%	731,053	205,986	903,644	706,425	767,415	3,314,523	0.0985	
2032	3,480,312,106	0.0%	735,692	204,130	905,013	705,688	766,603	3,317,125	0.0986	
2033	3,480,312,106	0.0%	734,617	207,068	904,213	708,850	769,878	3,324,625	0.0988	
2034	3,480,312,106	0.0%	732,724	204,898	903,213	705,900	767,028	3,313,762	0.0985	
2035	3,480,312,106	0.0%	735,093	207,545	902,013	707,800	767,583	3,320,033	0.0987	
2036	3,480,312,106	0.0%	732,298	204,863	905,563	707,925	765,813	3,316,461	0.0985	
2037	3,480,312,106	0.0%	733,409	206,913	902,388	705,700	767,838	3,316,247	0.0985	
2038	3,480,312,106	0.0%	733,515	208,863	902,450	707,575	769,413	3,321,815	0.0987	
2039	3,480,312,106	0.0%	733,166	205,569	902,138	704,075	765,613	3,310,560	0.0984	
2040	3,480,312,106	0.0%	732,444	207,025	901,450	705,200	766,438	3,312,557	0.0984	
2041	3,480,312,106	0.0%	731,320	208,369	905,325	705,875	766,813	3,317,701	0.0986	
2042	3,480,312,106	0.0%	734,681	204,656	903,763	706,100	766,100	3,315,300	0.0985	
2043	3,480,312,106	0.0%	732,468	205,888	900,969	705,875	769,200	3,314,399	0.0985	
2044	3,480,312,106	0.0%	734,862	207,006	901,856	705,200	766,731	3,315,656	0.0985	
2045	3,480,312,106	0.0%	731,866	208,013	902,194	709,000	768,694	3,319,766	0.0986	
2046	3,480,312,106	0.0%	733,263	203,963	901,981	707,275	765,088	3,311,569	0.0984	
2047	3,480,312,106	0.0%	734,127	204,856	901,219	705,100	765,913	3,311,215	0.0984	
2048	3,480,312,106	0.0%	734,455	205,638	903,850	707,400	766,088	3,317,430	0.0986	
2049	3,480,312,106	0.0%	734,248	206,306	904,775	704,175	765,613	3,315,117	0.0985	
2050	3,480,312,106	0.0%	-	206,863	904,950	705,425	769,406	2,586,644	0.0769	
2051	3,480,312,106	0.0%	-	207,306	899,450	706,075	767,469	2,580,300	0.0767	
2052	3,480,312,106	0.0%	-	-	898,275	706,125	769,800	2,374,200	0.0705	
2053	3,480,312,106	0.0%	-	-	-	710,500	766,400	1,476,900	0.0439	
2054	3,480,312,106	0.0%	-	-	-	-	767,269	767,269	0.0228	
			\$ 47,032,572	\$ 6,080,060	\$ 28,285,827	\$ 21,954,560	\$ 23,021,471	\$ 126,374,489		
<b>Max Projected Tax Rate</b>								<b>\$ 5,691,360</b>	<b>\$ 0.2286</b>	

(1) Valor para el año fiscal 2021 proporcionado por el Distrito de Tasación del Condado de Hunt.  
(2) Basado en información proporcionada por la Ciudad (Presupuesto para el año fiscal 2021; página 122).  
(3) Todos los supuestos de financiamiento reflejan tasas al 22 de enero de 2021. Tasas de interés actuales más 25 puntos básicos y 25 puntos básicos adicionales para cada año a partir de entonces. Asume que los bonos cierran en el verano de los años respectivos.  
(4) Est. tasa de recaudación de impuestos: 96.7%.

- (2) La Ciudad ha estimado que los bonos devengarían interés a una tasa del 2.48% basándose en tasas de interés exentas de impuestos con calificación 'AA-' al 22 de enero de 2021 más el 0.25% (un 0.25% adicional por cada año adicional después de la emisión inicial de 2022).
- (3) El valor de tasación gravable de la Ciudad supone un crecimiento anual del 6% en el valor de tasación gravable a lo largo de los próximos cinco años (Año Fiscal 2022 al Año Fiscal 2026), un crecimiento anual del 2.5% para los cuatro años siguientes (Año Fiscal 2027 al Año Fiscal 2030) y ningún crecimiento a partir de entonces durante la vigencia de los bonos.
- (4) El aumento anual máximo estimado de impuestos ad valorem de \$ 0 que se impondría a una residencia principal en la Ciudad con un valor tasado de \$100,000 supone la amortización de las obligaciones de deuda de la Ciudad respaldadas por impuestos, incluidas las obligaciones de deuda pendientes y los bonos propuestos.
- (5) Al calcular el impacto fiscal en una residencia principal, la Ciudad aplicó la exención de \$20,000 a la tasación gravable de la residencia principal.