

VOTER INFORMATION DOCUMENT¹

Waco Independent School District Bond Election

Election Day: November 2, 2021

Early Voting Period: October 18 – October 29, 2021

Ballot Language – Waco ISD Proposition A (“Proposition A”)

THE ISSUANCE OF \$355,000,000 OF SCHOOL BUILDING BONDS FOR ACQUIRING, CONSTRUCTING, RENOVATING, IMPROVING AND EQUIPPING SCHOOL BUILDINGS OF THE DISTRICT, INCLUDING A NEW WACO HIGH SCHOOL, A NEW G.W. CARVER MIDDLE SCHOOL, A NEW TENNYSON MIDDLE SCHOOL, A NEW KENDRICK ELEMENTARY SCHOOL, AND THE PURCHASE OF NECESSARY SITES FOR SCHOOL BUILDINGS; AND THE LEVYING OF A TAX SUFFICIENT, WITHOUT LIMIT AS TO RATE OR AMOUNT, TO PAY THE PRINCIPAL OF AND INTEREST ON THE BONDS AND TO PAY THE COSTS OF ANY CREDIT AGREEMENTS EXECUTED OR AUTHORIZED IN ANTICIPATION OF, IN RELATION TO OR IN CONNECTION WITH THE BONDS. THIS IS A PROPERTY TAX INCREASE.

Information Regarding the Debt Obligations Proposed Under Proposition A

Principal Amount of the Debt Obligations Proposed Under Proposition A	Estimated Interest on the Debt Obligations Proposed Under Proposition A²	Estimated Combined Principal and Interest Required to Pay the Debt Obligations Proposed Under Proposition A on Time and in Full
\$355,000,000	\$ 242,480,094	\$597,480,094

Information Regarding the Outstanding Debt Obligations of the District as of August 12, 2021³

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
\$141,440,000	\$44,140,609	\$185,580,609

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

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 District’s debt service tax rate will increase by approximately \$ 0.1001 as a result of the issuance of the bonds, which represents a maximum annual increase of \$75.08 in ad valorem taxes that would be imposed on a residence homestead in the District with an appraised value of \$100,000 to repay the proposed bonds.

¹ This Voter Information Document is provided in accordance with Section 1251.052 of the Texas Government Code.

² Based on assumptions set forth in “Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact” below.

³ The information contained in this table reflects the District’s outstanding debt obligations as of the date the Board of Trustees approved the Order calling the Bond Election.

Assumptions Utilized in Calculating the Estimated Tax Impact

The District intends to issue the bonds authorized by Proposition A over a period of years in a manner and in accordance with a schedule to be determined by the 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, the availability of other revenue 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 assumptions which are subject to change:

(1) The bonds authorized under Proposition A are expected to be issued in multiple series over a period of years as follows: \$235,000,000 in 2022 and \$120,000,000 in 2023. The following is the estimated pro forma amortization schedule showing the District's currently outstanding bonds and bonds authorized under Proposition A:

\$355,000,000 November 2021 Bond Election

FYE	Existing		Existing Total Debt Service	2022 Sale \$235,000,000			2023 Sale \$120,000,000			Estimated Total Debt Service
	Existing Principal	Existing Interest		Principal	Interest	Total Debt Service	Principal	Interest	Total Debt Service	
8/31/2021	\$ 8,410,000	\$ 5,236,914	\$ 13,646,914							\$ 13,646,914
8/31/2022	10,370,000	4,091,517	14,461,517							14,461,517
8/31/2023	6,020,000	4,488,317	10,508,317	\$ 1,765,000	\$ 10,769,854	\$ 12,534,854				23,043,171
8/31/2024	2,135,000	7,647,567	9,782,567	1,520,000	7,545,152	9,065,152	\$ 810,000	\$ 4,497,500	\$ 5,307,500	24,155,219
8/31/2025	2,000,000	7,788,067	9,788,067	2,205,000	7,495,980	9,700,980	2,000,000	3,828,979	5,828,979	25,318,026
8/31/2026	6,975,000	3,114,317	10,089,317	2,180,000	7,424,649	9,604,649	1,855,000	3,764,729	5,619,729	25,313,694
8/31/2027	7,305,000	2,784,217	10,089,217	2,160,000	7,354,126	9,514,126	2,005,000	3,705,137	5,710,137	25,313,479
8/31/2028	7,670,000	2,418,967	10,088,967	2,140,000	7,284,250	9,424,250	2,160,000	3,640,726	5,800,726	25,313,942
8/31/2029	8,050,000	2,035,467	10,085,467	2,115,000	7,215,021	9,330,021	2,330,000	3,571,336	5,901,336	25,316,823
8/31/2030	8,435,000	1,654,317	10,089,317	2,090,000	7,146,600	9,236,600	2,495,000	3,496,485	5,991,485	25,317,402
8/31/2031	8,830,000	1,254,817	10,084,817	2,065,000	7,078,989	9,143,989	2,670,000	3,416,333	6,086,333	25,315,139
8/31/2032	8,965,000	1,127,576	10,092,576	2,045,000	7,012,186	9,057,186	2,840,000	3,330,559	6,170,559	25,320,322
8/31/2033	9,095,000	995,701	10,090,701	2,105,000	6,946,030	9,051,030	2,935,000	3,239,324	6,174,324	25,316,056
8/31/2034	9,240,000	852,819	10,092,819	2,170,000	6,877,934	9,047,934	3,030,000	3,145,038	6,175,038	25,315,790
8/31/2035	9,390,000	698,418	10,088,418	2,235,000	6,807,734	9,042,734	3,135,000	3,047,699	6,182,699	25,313,851
8/31/2036	9,560,000	532,122	10,092,122	2,300,000	6,735,432	9,035,432	3,240,000	2,946,987	6,186,987	25,314,540
8/31/2037	9,730,000	358,034	10,088,034	2,380,000	6,661,027	9,041,027	3,350,000	2,842,902	6,192,902	25,321,963
8/31/2038	9,260,000	176,959	9,436,959	2,955,000	6,584,034	9,539,034	3,600,000	2,735,283	6,335,283	25,311,275
8/31/2039	-	-	-	12,405,000	6,488,440	18,893,440	3,795,000	2,619,633	6,414,633	25,308,073
8/31/2040	-	-	-	12,295,000	6,087,138	18,382,138	4,490,000	2,497,719	6,987,719	25,369,857
8/31/2041	-	-	-	12,230,000	5,689,395	17,919,395	4,630,000	2,353,478	6,983,478	24,902,872
8/31/2042	-	-	-	12,625,000	5,293,754	17,918,754	4,780,000	2,204,739	6,984,739	24,903,493
8/31/2043	-	-	-	13,035,000	4,885,335	17,920,335	4,930,000	2,051,181	6,981,181	24,901,517
8/31/2044	-	-	-	13,455,000	4,463,653	17,918,653	5,090,000	1,892,805	6,982,805	24,901,458
8/31/2045	-	-	-	13,890,000	4,028,384	17,918,384	5,255,000	1,729,289	6,984,289	24,902,673
8/31/2046	-	-	-	14,340,000	3,579,042	17,919,042	5,425,000	1,560,472	6,985,472	24,904,514
8/31/2047	-	-	-	14,805,000	3,115,143	17,920,143	5,595,000	1,386,194	6,981,194	24,901,337
8/31/2048	-	-	-	15,285,000	2,636,202	17,921,202	5,780,000	1,206,454	6,986,454	24,907,656
8/31/2049	-	-	-	15,780,000	2,141,732	17,921,732	5,960,000	1,020,772	6,980,772	24,902,504
8/31/2050	-	-	-	16,290,000	1,631,249	17,921,249	6,155,000	829,307	6,984,307	24,905,556
8/31/2051	-	-	-	16,815,000	1,104,267	17,919,267	6,350,000	631,578	6,981,578	24,900,845
8/31/2052	-	-	-	17,320,000	560,302	17,880,302	6,560,000	427,584	6,987,584	24,867,886
8/31/2053	-	-	-	-	-	-	6,750,000	216,844	6,966,844	6,966,844
Total	\$ 141,440,000	\$ 47,256,109	\$ 188,696,109	\$ 235,000,000	\$ 168,643,030	\$ 403,643,030	\$ 120,000,000	\$ 73,837,064	\$ 193,837,064	\$ 786,176,204

- (2) For illustration, bonds would bear interest at a rate of 3.25% based on applicable rated tax exempt interest rates as of August 12, 2021 plus 0.75%.
- (3) The District's current assessed valuation is assumed to \$6,690,897,638 net of all values subject to the freeze limitation. The assessed valuation is assumed to grow at approximately 5% per year through 2024/25 fiscal year and remain constant thereafter. Additionally, assumes that approximately \$900,000 of levy from properties subject to freeze are levied for I&S purposes annually.
- (4) If Proposition A is authorized, the maximum combined Interest and Sinking Fund (I&S) tax rate is projected to be \$0.3203.
- (5) In calculating the tax impact on a residence homestead, the District applied the \$25,000 general State homestead exemption to the average assessed market valuation of \$100,000, resulting in a taxable value of \$75,000. The District did not apply any other exemptions.
- (6) The estimated tax impact assumes the availability of the Permanent School Fund Guarantee for each series of bonds issued under Proposition A.

DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PARA LOS VOTANTES

1

Elección de Bonos del Distrito Escolar Independiente de Waco

Día de Elección: 2 de noviembre de 2021

Período de Votación Anticipada: 18 de octubre de 2021 al 29 de octubre de 2021

Lenguaje de la boleta de votación – Proposición A del Distrito Escolar Independiente de Waco (“Proposición A”)		
LA EMISIÓN DE \$355,000,000 EN BONOS PARA EDIFICIOS ESCOLARES PARA ADQUIRIR, CONSTRUIR, RENOVAR, MEJORAR Y EQUIPAR EDIFICIOS ESCOLARES DEL DISTRITO, INCLUIDAS UNA NUEVA ESCUELA PREPARATORIA DE WACO, UNA NUEVA ESCUELA MEDIA G.W. CARVER, UNA NUEVA ESCUELA MEDIA TENNYSON, UNA NUEVA ESCUELA PRIMARIA KENDRICK, Y PARA COMPRAR LOS PREDIOS NECESARIOS PARA LOS EDIFICIOS ESCOLARES; Y LA IMPOSICIÓN DE UN IMPUESTO SUFICIENTE, SIN LÍMITE EN CUANTO A TASA O CANTIDAD, PARA EL PAGO DEL CAPITAL E INTERÉS DE LOS BONOS Y PARA PAGAR LOS COSTOS DE CUALQUIER ACUERDO DE CRÉDITO FIRMADO O AUTORIZADO EN ANTICIPO, RELACIÓN O CONEXIÓN CON LOS BONOS. ESTO ES UN AUMENTO AL IMPUESTO PREDIAL.		
Información sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A		
Cantidad de capital de las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A	Interés estimado sobre las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A²	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
\$355,000,000	\$ 242,480,094	\$597,480,094
Información respecto de las obligaciones de deuda pendientes del Distrito al 12 de agosto de 2021³		
Cantidad de capital de obligaciones de deuda pendientes del Distrito	Interés estimado restante sobre las obligaciones de deuda pendientes del Distrito	Estimado de la combinación de capital e interés requerida para pagar en su totalidad y oportunamente las obligaciones de deuda pendientes del Distrito
\$141,440,000	\$44,140,609	\$185,580,609
Información respecto del aumento anual, máximo y estimado en la cantidad de impuestos ad valorem sobre una residencia principal con una tasación de \$100,000 para pagar las obligaciones de deuda propuestas en la Proposición A		
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 del Distrito aumentará aproximadamente \$0.1001 como resultado de la emisión de bonos, lo que representa un aumento anual máximo de \$75.08 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.		

¹ Este Documento de Información para los Votantes se provee de conformidad con la Sección 1251.052 del Código de Gobierno de Texas.

² Basado en las suposiciones expuestas abajo en “Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado”.

³ La información incluida en este cuadro refleja las obligaciones de deuda pendientes del Distrito a la fecha en que la Junta de Síndicos aprobó la Orden para convocar la Elección de Bonos.

Suposiciones utilizadas para calcular el impacto fiscal estimado

El Distrito piensa emitir los bonos autorizados por la Proposición A a lo largo de un período de años en una forma y de acuerdo con un programa que determinará la Junta de Síndicos basado en varios factores, incluidos, a título enunciativo pero no limitativo, las necesidades vigentes en ese momento del Distrito, los cambios demográficos, las condiciones prevalecientes del mercado, las tasas de interés del mercado vigentes en ese momento, el uso de interés capitalizado, la disponibilidad de otros ingresos para pagar el servicio de la deuda, las tasaciones fiscales de propiedad en el Distrito, los porcentajes de recaudación de impuestos y la administración de la exposición a la tasa de interés de corto y largo plazo del Distrito. El impacto fiscal estimado se deriva, en parte, de las proyecciones obtenidas del asesor financiero del Distrito. 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, el Distrito utilizó las siguientes suposiciones, que están sujetas a cambio:

(1) Se anticipa que los bonos autorizados según la Proposición A sean emitidos en múltiples series a lo largo de un período de años de la siguiente manera: \$235,000,000 en 2022 y \$120,000,000 en 2023. A continuación aparece el programa de amortización pro forma estimado que muestra los bonos pendientes actualmente del Distrito y los bonos autorizados según la Proposición A:

\$355,000,000 Elección de Bonos de Noviembre 2021

FYE	Servicio de la Deuda			Venta de 2022 \$235,000,000			Venta de 2023 \$120,000,000			Servicio de la Deuda
	Capital	Interés	Total	la Deuda			Servicio de la Deuda			Total
	Actual	Actual	Actual	Capital	Interés	Total	Capital	Interés	Total	Estimado
8/31/2021	\$ 8,410,000	\$ 5,236,914	\$ 13,646,914							\$ 13,646,914
8/31/2022	10,370,000	4,091,517	14,461,517							14,461,517
8/31/2023	6,020,000	4,488,317	10,508,317	\$ 1,765,000	\$ 10,769,854	\$ 12,534,854				23,043,171
8/31/2024	2,135,000	7,647,567	9,782,567	1,520,000	7,545,152	9,065,152	\$ 810,000	\$ 4,497,500	\$ 5,307,500	24,155,219
8/31/2025	2,000,000	7,788,067	9,788,067	2,205,000	7,495,980	9,700,980	2,000,000	3,828,979	5,828,979	25,318,026
8/31/2026	6,975,000	3,114,317	10,089,317	2,180,000	7,424,649	9,604,649	1,855,000	3,764,729	5,619,729	25,313,694
8/31/2027	7,305,000	2,784,217	10,089,217	2,160,000	7,354,126	9,514,126	2,005,000	3,705,137	5,710,137	25,313,479
8/31/2028	7,670,000	2,418,967	10,088,967	2,140,000	7,284,250	9,424,250	2,160,000	3,640,726	5,800,726	25,313,942
8/31/2029	8,050,000	2,035,467	10,085,467	2,115,000	7,215,021	9,330,021	2,330,000	3,571,336	5,901,336	25,316,823
8/31/2030	8,435,000	1,654,317	10,089,317	2,090,000	7,146,600	9,236,600	2,495,000	3,496,485	5,991,485	25,317,402
8/31/2031	8,830,000	1,254,817	10,084,817	2,065,000	7,078,989	9,143,989	2,670,000	3,416,333	6,086,333	25,315,139
8/31/2032	8,965,000	1,127,576	10,092,576	2,045,000	7,012,186	9,057,186	2,840,000	3,330,559	6,170,559	25,320,322
8/31/2033	9,095,000	995,701	10,090,701	2,105,000	6,946,030	9,051,030	2,935,000	3,239,324	6,174,324	25,316,056
8/31/2034	9,240,000	852,819	10,092,819	2,170,000	6,877,934	9,047,934	3,030,000	3,145,038	6,175,038	25,315,790
8/31/2035	9,390,000	698,418	10,088,418	2,235,000	6,807,734	9,042,734	3,135,000	3,047,699	6,182,699	25,313,851
8/31/2036	9,560,000	532,122	10,092,122	2,300,000	6,735,432	9,035,432	3,240,000	2,946,987	6,186,987	25,314,540
8/31/2037	9,730,000	358,034	10,088,034	2,380,000	6,661,027	9,041,027	3,350,000	2,842,902	6,192,902	25,321,963
8/31/2038	9,260,000	176,959	9,436,959	2,955,000	6,584,034	9,539,034	3,600,000	2,735,283	6,335,283	25,311,275
8/31/2039	-	-	-	12,405,000	6,488,440	18,893,440	3,795,000	2,619,633	6,414,633	25,308,073
8/31/2040	-	-	-	12,295,000	6,087,138	18,382,138	4,490,000	2,497,719	6,987,719	25,369,857
8/31/2041	-	-	-	12,230,000	5,689,395	17,919,395	4,630,000	2,353,478	6,983,478	24,902,872
8/31/2042	-	-	-	12,625,000	5,293,754	17,918,754	4,780,000	2,204,739	6,984,739	24,903,493
8/31/2043	-	-	-	13,035,000	4,885,335	17,920,335	4,930,000	2,051,181	6,981,181	24,901,517
8/31/2044	-	-	-	13,455,000	4,463,653	17,918,653	5,090,000	1,892,805	6,982,805	24,901,458
8/31/2045	-	-	-	13,890,000	4,028,384	17,918,384	5,255,000	1,729,289	6,984,289	24,902,673
8/31/2046	-	-	-	14,340,000	3,579,042	17,919,042	5,425,000	1,560,472	6,985,472	24,904,514
8/31/2047	-	-	-	14,805,000	3,115,143	17,920,143	5,595,000	1,386,194	6,981,194	24,901,337
8/31/2048	-	-	-	15,285,000	2,636,202	17,921,202	5,780,000	1,206,454	6,986,454	24,907,656
8/31/2049	-	-	-	15,780,000	2,141,732	17,921,732	5,960,000	1,020,772	6,980,772	24,902,504
8/31/2050	-	-	-	16,290,000	1,631,249	17,921,249	6,155,000	829,307	6,984,307	24,905,556
8/31/2051	-	-	-	16,815,000	1,104,267	17,919,267	6,350,000	631,578	6,981,578	24,900,845
8/31/2052	-	-	-	17,320,000	560,302	17,880,302	6,560,000	427,584	6,987,584	24,867,886
8/31/2053	-	-	-	-	-	-	6,750,000	216,844	6,966,844	6,966,844
Total	\$ 141,440,000	\$ 47,256,109	\$ 188,696,109	\$ 235,000,000	\$ 168,643,030	\$ 403,643,030	\$ 120,000,000	\$ 73,837,064	\$ 193,837,064	\$ 786,176,204

- (2) A modo de ilustración, bonos devengarían interés a una tasa del 3.25% basándose en intereses exentos de impuestos con la calificación aplicable al 12 de agosto de 2021 más el 0.75%.
- (3) Se asume que la tasación fiscal actual del Distrito es de \$6,690,897,638 netos, de todas las tasaciones sujetas a la limitación de congelamiento. Se asume que la tasación fiscal crecerá aproximadamente 5% por año hasta el año fiscal 2024/25, inclusive, y permanecerá constante de ahí en adelante. Además, se asume que aproximadamente \$900,000 en gravámenes de propiedades sujetas al congelamiento son gravadas con fines de I&S anualmente.
- (4) Se proyecta que, si la Proposición A es autorizada, la tasa del impuesto del Fondo de Amortización e Interés (I&S) combinada máxima será de \$0.3203.
- (5) Para calcular el impacto fiscal sobre una residencia principal, el Distrito aplicó la exención estatal general de \$25,000 a residencias principales al valor de tasación fiscal promedio de \$100,000, dando como resultado una tasación fiscal de \$75,000. El Distrito no aplicó ninguna otra exención.
- (6) 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 A.