

現收現付與債券融資

用水和排污費率假設

連結數量：1,487

2019年經認證的及未經認證的評估價值 **\$227,622,833**

2019年宅基地平均價值 **\$148,707**

債券融資假設

利率：5%

等額償債年限：25

非建造成本：15%

用水/排污賬單影響

資本增額每年所需的金額	每年	每月
\$250,000	\$168.12	\$14.01
\$500,000	\$336.25	\$28.02
\$750,000	\$504.37	\$42.03
\$1,000,000	\$672.49	\$56.04
\$2,500,000	\$1,681.24	\$140.10
\$5,000,000	\$3,362.47	\$280.21

償債影響

債券發行規模	每年償債	所需償債稅*	每年	每月
\$295,000	\$20,931	\$0.009	\$13.67	\$1.14
\$590,000	\$41,862	\$0.018	\$27.35	\$2.28
\$880,000	\$62,438	\$0.027	\$40.79	\$3.40
\$1,175,000	\$83,369	\$0.037	\$54.47	\$4.54
\$2,940,000	\$208,600	\$0.092	\$136.28	\$11.36
\$5,880,000	\$417,200	\$0.183	\$272.56	\$22.71

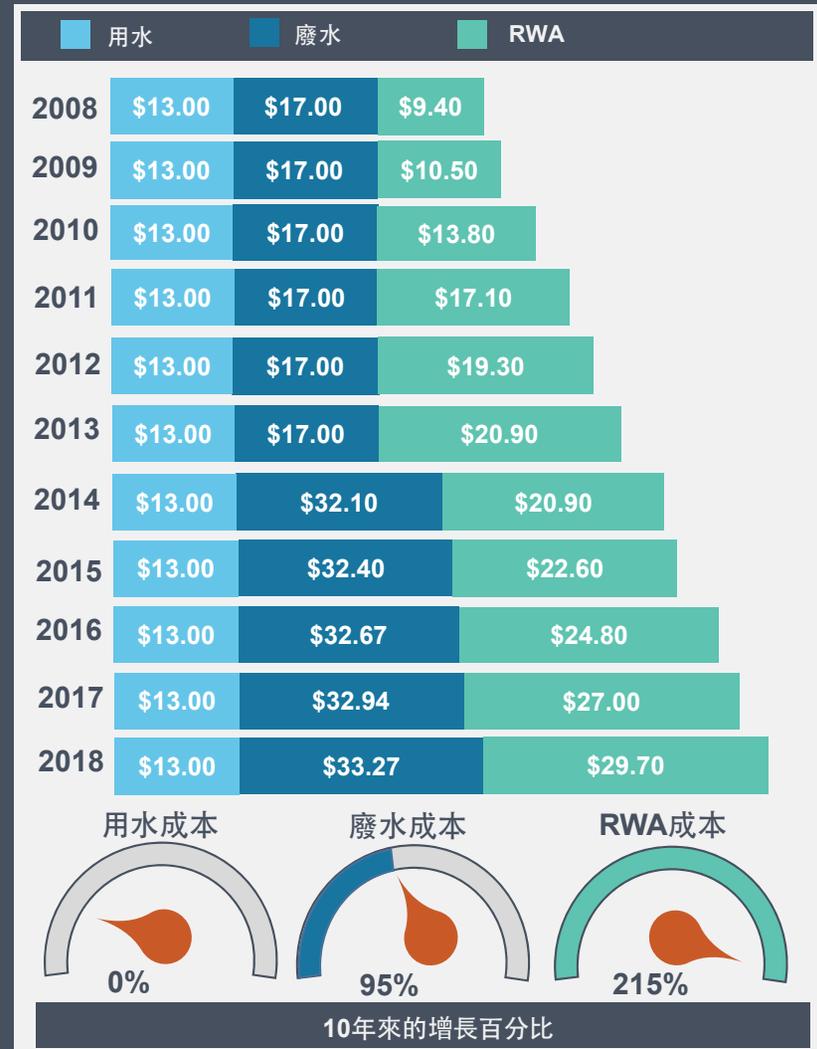
*在當前未償債券所需繳納的償債稅率基礎上附加。

未來十年預計債券發行計劃

年	債券發行額	預估償債稅率	預估維護稅率	預估總稅率
2019	\$0	\$0.230	\$0.250	\$0.480
2020	\$3,500,000	\$0.290	\$0.190	\$0.480
2025	\$5,000,000	\$0.360	\$0.120	\$0.480

以上計算基於5%的利率以及本區當前評估價值。稅率的再分配基於本區當前收入和支出。每次發行債券均由本區董事會和Texas州環境品質委員會審查及批准。

Westlake市政公用事業區第1區： 歷史趨勢：經認證的價值、稅收和水費



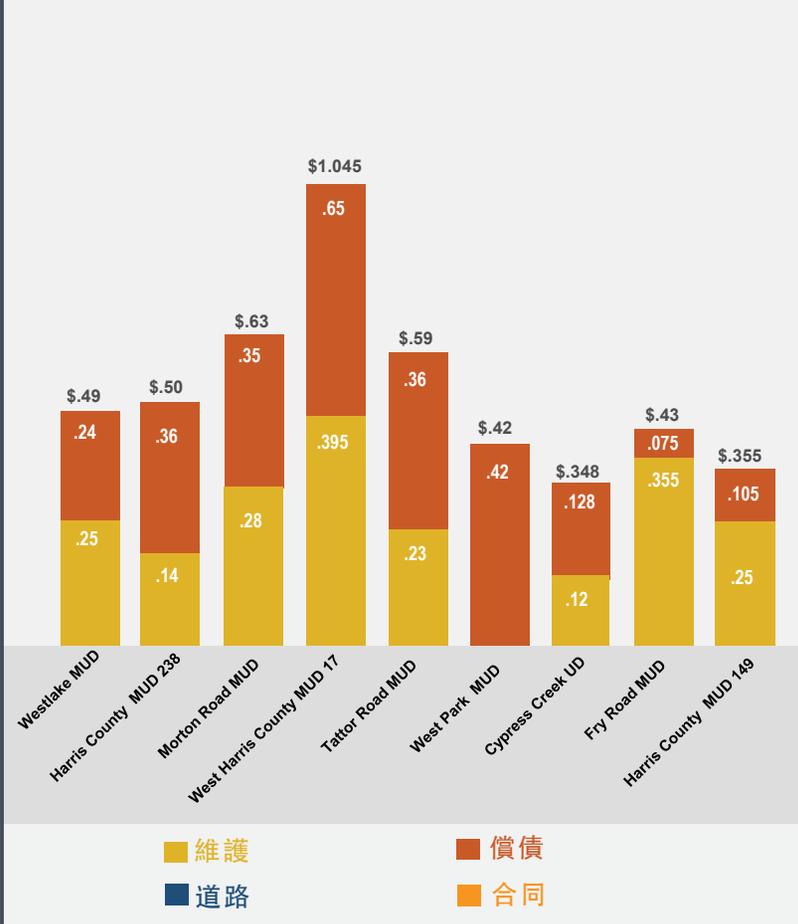
Westlake市政公用事業區第1區：稅收和水費對比

附近和相似地區



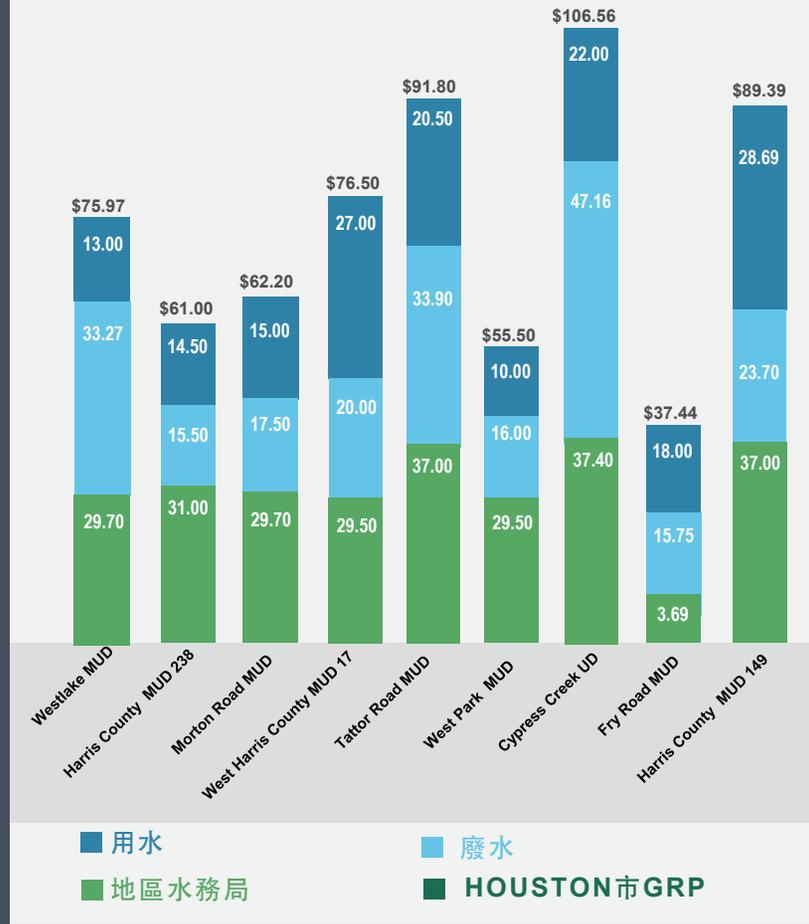
稅收

本區用水、污水、排水和消防稅率



用水

每月水費/10,000加侖



這是什麼？本區的整體總稅率由多個部分組成。本圖表僅包含用水、污水、排水稅，適用時還包括消防稅和合同稅。它不包括學區、國家、城市或其他稅率。

這是什麼？這些是由市政公用事業區或本市為平均每月使用10,000加侖水的家庭每月收取的水、廢水和其他費用，如消防和地區水務局GRP。

歷史和一般信息

- Westlake市政公用事業區第1區（下稱「本區」）負責提供水務和污水管道基礎設施，以服務其邊界內的地產，並被授權為其他周邊地產提供服務。
- 本區是Texas州的政府機構和政治轄區，由Texas州水權委員會於1972年4月設立，該委員會是Texas州環境品質委員會（下稱「TCEQ」）的前身。本區按照Texas州水務法第49章和54章運營。
- 本區由一個由五人組成的民選董事會（下稱「董事會」）管理。董事會每月舉行一次例行會議（每月第四個星期一的下午6:00），以管理並開展本區的業務和事務。董事會將定期舉行特別會議。根據Texas州政府法第551章公開會議法的規定，所有董事會會議均向公眾開放。根據法律規定，每次董事會會議的議程必須在會議開始前至少72小時發布。
- 與其他小型政府機構一樣，本區與諸位顧問（例如工程師、財務顧問、律師、審計師、簿記員、估稅官/稅務官、經營者等）簽訂合約，以提供服務、建議和報告，協助管理本區。

董事及顧問

董事會

- ▷ Sally Seraj女士 – 主席
- ▷ Gregory Brown先生 – 副主席
- ▷ Jerry Power先生 – 秘書長
- ▷ David Martindale先生 – 助理秘書長
- ▷ Eric O'Neal先生 – 助理秘書長

顧問

- ▷ 財務顧問 – Masterson Advisors LLC
 - Debbie Shelton女士
- ▷ 工程師 – BGE, Inc.
 - Phil Mullan先生，專業工程師
- ▷ 律師 – Schwartz, Page & Harding, L.L.P.
 - John Eichelberger先生
- ▷ 經營者 – Inframark, LLC
 - Chris Townsend先生

先前債券授權與出售

水務、污水管道及排水(WS&D)設施的債券授權

- 本區目前的剩餘債券授權額度為0美元。
- 本區上一次債券授權於1999年獲得批准，用於為服務本區的6,875,000美元WS&D設施提供資金。
- 1999年選舉中授權的所有債券都在2002年和2006年發行完畢，為本區WS&D基礎設施的必要工程提供了資金。

債券授權與債券發行

債券授權

- 提案A - 授權為WS&D工程發行不超過17,000,000美元的債券，並通過徵稅來償還債券
 - 此舉為所需的WS&D工程提供了長期資助方案。
- 授權意味著發行債券是一種選擇，而不是一種要求。
- 債券授權類似於信用額度，一筆在本區需要使用時可以動用的資金。

債券發行

- 如果獲得授權，債券將根據需要逐步發行。每一筆新發行的債券在出售前都要經過董事會、TCEQ和Texas州檢察長的審查和批准。
- 每筆發行的債券將與其他融資方案進行對比評估，以確定當時任何特定工程的最佳選擇。
- 債券在公開會議上出售，並遵循由董事會所監督的競標程序。

選舉程序

本次選舉應由Harris縣根據與本區簽訂的聯合選舉協議負責管理。

提前投票時間為2019年10月21日至2019年11月1日。

提前投票將安排在Harris縣的52個提前投票地點進行。

提前投票的時間可能會有所不同。

如需更多相關資訊，請造訪：www.harrisvotes.org或713-755-6965。

選舉日

選舉日投票將於2019年11月5日上午7:00至晚上7:00在當地投票地點以及Harris縣的700多個全縣投票中心舉行。

如需更多相關資訊，請造訪：www.harrisvotes.org或713-755-6965。

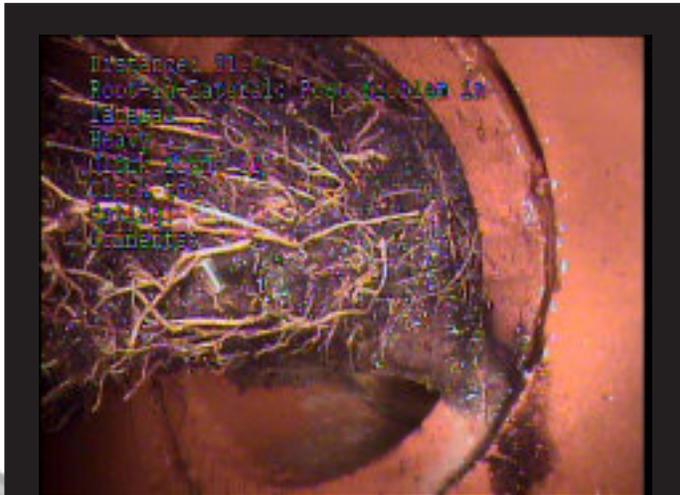
Westlake 市政公用事業區第1區 污水處理廠



Westlake
市政公用事業區第1區
水廠



Westlake 市政公用事業區第1區 水廠



污水管道的根部



污水管道中的裂紋



檢查井腐壞

Westlake 市政公用事業區第1區 廢水處理廠化學品儲存及應急發電機



儲水罐



廢水處理廠化學品儲存及應急發電機



廢水處理廠水泵站



廢水處理廠曝氣管路



配水泵



污水管道水泵站1號

Westlake 市政公用事業區第1區 水及廢水

13

英里的供水管道

12

英里的污水管道線



市政公用事業區邊界



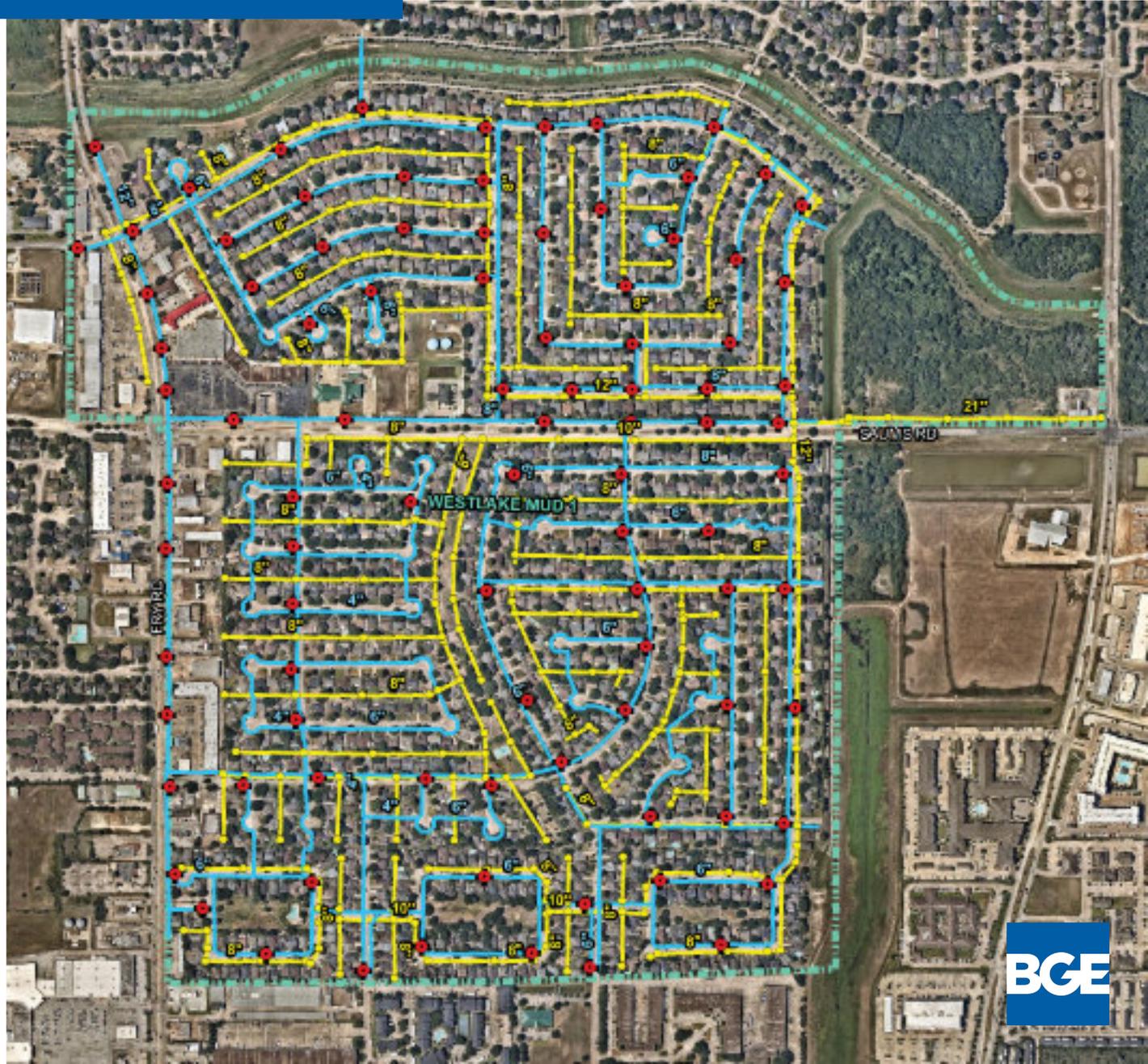
供水管道



污水管道線



消防栓



WESTLAKE市政公用事業區第1區預估成本
(水務和污水管道系統)

<u>建造成本</u>	<u>本區份額</u>	<u>佔建造成本百分比</u>
I. 設計及建造預估成本		
1. 供水及配水設施與服務		
a. 增壓泵馬達更換	\$27,818	0.2%
b. 增壓泵更換	\$81,545	0.5%
c. 消防栓更換	\$356,703	2.4%
d. 第1水廠GST 1修復	\$869,300	5.8%
e. 第1水廠GST 2修復(20/21)	\$392,100	2.6%
f. 第1水廠電氣/馬達控制中心更換	\$26,400	0.2%
g. 第1水廠油氣罐修復	\$91,020	0.6%
h. 第1水廠GST 1及油氣罐修復(2017)	\$291,550	1.9%
i. 氯胺轉化	\$200,000	1.3%
j. 2號水井維護	\$190,350	1.3%
k. 用C900取代DIP水管線 (2025和2026)	<u>\$2,446,962</u>	16.3%
水務小計	\$4,973,748	
2. 污水管道收集、輸運、處理及處置設施和服務		
a. 污水管道電視檢測及修復	\$2,151,891	14.4%
b. Saums Rd.水泵站坑改造	\$309,041	2.1%
c. Morton Rd.水泵站電氣控制面板升級	\$97,750	0.7%
d. Saums Rd.水泵站電氣升級及發電機新增	\$389,850	2.6%
e. 廢水處理廠機械格柵維護	\$35,000	0.2%
f. 廢水處理廠鼓風機更換	\$125,000	0.8%
g. 廢水處理廠曝氣池擴散膜更換	\$98,100	0.7%
h. 廢水處理廠電氣/馬達控制中心更換	\$1,335,000	8.9%
i. 廢水處理廠沉澱池修復	\$429,345	2.9%
j. Saums Rd.水泵站電氣/馬達控制中心更換	<u>\$350,000</u>	2.3%
污水管道小計	\$5,320,977	
3. 附加費用 (項目1-2的10%)	\$1,029,473	6.9%
4. 工程費用 (項目1-3的15%)	\$1,698,630	11.3%
5. 通脹調整數 (項目1-4的15%)	<u>\$1,953,424</u>	13.0%
合計	\$14,976,251	100.0%
設計及建造成本預估合計 (債券發行要求的 88.10%)	\$14,976,251	
II. 預估雜費		
	<u>本區份額</u>	<u>債券發行要求的%</u>
1. 法律費用	\$340,000	2.0%
2. 財務代理費	\$340,000	2.0%
3. 資本化利息 (0.5年, 6%)	\$510,000	3.0%
4. 債券折價 (3.0%)	\$510,000	3.0%
5. 檢察長審查費 (0.1%)	\$17,000	0.1%
6. TCEQ債券收益費用 (0.25%)	\$42,500	0.25%
7. 債券申請報告成本	\$136,000	0.8%
8. 行政、組織與發行費用	<u>\$128,249</u>	<u>0.8%</u>
預估雜費合計 (債券發行要求的 11.9%)	\$2,023,749	11.9%
債券發行要求預估合計	\$17,000,000	100.0%