

Desert Community College District
vs
All Persons Interested in the Matter of the Validity of the New Markets Tax Credit
Transaction

NOTICE

ALL PERSONS INTERESTED IN THE MATTER OF THE VALIDITY OF THE NEW MARKETS TAX CREDIT TRANSACTION TO BE UNDERTAKEN BY THE DESERT COMMUNITY COLLEGE DISTRICT AND CERTAIN COMMUNITY DEVELOPMENT ENTITIES, PLEASE BE ADVISED OF THE FOLLOWING: THE LAWSUIT FILED ON JUNE 3, 2022, BY THE DESERT COMMUNITY COLLEGE DISTRICT ("DISTRICT"), CASE NUMBER CVPS2202165, SEEKS TO VALIDATE THE NEW MARKETS CREDITS TRANSACTION BY AND BETWEEN THE DISTRICT AND CERTAIN COMMUNITY DEVELOPMENT ENTITIES. UNDER THE TERMS OF THE TRANSACTION, THE DISTRICT HAS CREATED A SEPARATE NON-PROFIT PUBLIC BENEFIT CORPORATION (THE "SPECIAL PURPOSE ENTITY") AND WILL LEASE THE PROPERTY ON THE EASTERN VALLEY CAMPUS OF THE DESERT COMMUNITY COLLEGE, AT 45-742 OASIS STREET, INDIO, RIVERSIDE COUNTY, CALIFORNIA 92201 (THE "PROJECT PROPERTY") TO THE SPECIAL PURPOSE ENTITY. THE SPECIAL PURPOSE ENTITY WILL THEN LEASE THE PROJECT PROPERTY BACK TO THE DISTRICT. THE PURPOSE OF THIS LEASE/LEASE BACK TRANSACTION IS TO PROVIDE A VEHICLE THROUGH WHICH COMMUNITY DEVELOPMENT ENTITIES, WHICH QUALIFY FOR FEDERAL NEW MARKETS TAX CREDITS FOR INVESTMENTS IN QUALIFIED LOW-INCOME COMMUNITIES, WILL GENERATE A SUBSTANTIAL EQUITY INVESTMENT FROM AN OUTSIDE INVESTOR THAT WILL BE MADE AVAILABLE TO THE DISTRICT. THE DISTRICT WILL BENEFIT FROM THIS TRANSACTION BY RECEIVING APPROXIMATELY \$3,325,000 IN EQUITY TO FUND DISTRICT DEVELOPMENT PROJECTS.

THE PROJECT PROPERTY WILL BE DEVELOPED WITH A NEW \$25 MILLION CHILD DEVELOPMENT CENTER WHICH WILL INCLUDE 17,000 SQUARE FEET OF GROSS NEW BUILDING SPACE AND 7,000 SQUARE FEET OF ADDITIONAL PLAY YARDS WITH SHADE STRUCTURES.

THE TRANSACTION IS SUBJECT TO VALIDATION UNDER CALIFORNIA CODE OF CIVIL PROCEDURE SECTION 860 *ET SEQ.* AND GOVERNMENT CODE SECTION 53511(a). YOU MAY APPEAR AND FILE A WRITTEN ANSWER OBJECTING TO THE LEGALITY OR VALIDITY OF THE TRANSACTION OR THE LAWSUIT ON OR BEFORE AUGUST 5, 2022.

A LETTER OR PHONE CALL WILL NOT PROTECT YOU OR YOUR RIGHTS; A WRITTEN RESPONSE MUST BE PREPARED IN THE FORM PRESCRIBED BY THE CALIFORNIA RULES OF COURT. IT MUST BE FILED IN THE COURT WITH THE PROPER FILING FEE AND PROOF OF SERVICE OF A COPY ON PLAINTIFF'S ATTORNEY.

Please note the following:

- a. This action is pending in the Superior Court of the State of California for the County of Riverside, 3255 E. Tahquitz Canyon Way, Palm Springs, CA 92662, under case number CVPS2202165.
- b. If you wish to contest the legality or validity of the matter, or to defend this lawsuit, you must, on or prior to August 5, 2022, file with this Court a written pleading in response to this summons and the corresponding complaint.
- c. Persons who contest the legality or validity of the matter will not be subject to punitive action, such as wage garnishment, or seizure of their real or personal property.
- d. YOU MAY SEEK THE ADVICE OF AN ATTORNEY IN ANY MATTER CONNECTED WITH THE COMPLAINT OR THE SUMMONS. SUCH ATTORNEY SHOULD BE CONSULTED PROMPTLY SO THAT YOUR PLEADING MAY BE FILED OR ENTERED WITHIN THE TIME REQUIRED BY THIS SUMMONS.

AVISO!

TODAS LAS PERSONAS INTERESADAS EN EL ASUNTO DE LA VALIDEZ DE LA OPERACIÓN DE CREDITOS CONTRIBUTIVOS EN NUEVOS MERCADOS PARA SER REALIZADA POR EL DISTRITO DE LA UNIVERSIDAD COMUNITARIA DE DESIERTO Y DETERMINADAS ENTIDADES DE DESARROLLO DE LA COMUNIDAD, POR FAVOR TENGA EN CUENTA LO SIGUIENTE: LA DEMANDA PRESENTADA EL 5 DE AGOSTO 2022 POR EL DISTRITO DE LA UNIVERSIDAD COMUNITARIA DEL DESIERTO (EL "DISTRITO"), NÚMERO DE CASO CVPS2202165, BUSCA VALIDAR LA OPERACIÓN DE CREDITOS CONTRIBUTIVOS EN NUEVOS MERCADOS POR Y ENTRE EL DISTRITO Y CIERTAS ENTIDADES DE DESARROLLO COMUNITARIO. BAJO LOS TERMINOS DE LA OPERACIÓN, EL DISTRITO CREARA UNA NUEVA CORPORACIÓN ("NUEVA CORPORACIÓN") SIN FINES DE LUCRO DE BENEFICIO PÚBLICO Y ARRENDARA EL RECIENTEMENTE CONSTRUIDO "CHILD DEVELOPMENT CENTER" EN 45-742 OASIS STREET, INDIO, RIVERSIDE COUNTY, CALIFORNIA 92201 (THE "PROJECT PROPERTY") EN EL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD COMUNITARIA DEL DESIERTO EN LA CIUDAD DE INDIO A ESA NUEVA CORPORACIÓN. ENTONCES LA NUEVA CORPORACIÓN ARRENDARA EN UN SEGUNDO ARRENDIMIENTO EL EASTERN VALLEY CAMPUS AL DISTRITO. EL

PROPOSITO DE ESTE OPERACIÓN DE ARRENDAMIENTO Y SEGUNDO ARRENDAMIENTO ES PROPORCIONAR UN MEDIO A TRAVES DE LO CUAL ENTIDADES DE DESARROLLO COMUNITARIO, QUE PUEDEN RECIBIR CREDITOS CONTRIBUTIVOS FEDERALES EN NUEVOS MERCADOS POR INVERSIONES EN COMUNIDADES CALIFICADAS DE BAJOS INGRESOS, VA A GENERAR UNA INVERSIÓN DE CAPITAL SUSTANCIAL DE UN INVERSIONISTA EXTERNO QUE SERA PUESTA A LA DISPOSICIÓN DEL DISTRITO. EL DISTRITO SE BENEFICIARA DE ESTA OPERACIÓN POR RECIBIR APROXIMADAMENTE \$3.250.000 DE PATRIMONIO NETO PARA FINANCIAR LOS PROYECTOS DE DESARROLLO DEL DISTRITO.

LA PROPIEDAD DEL PROYECTO SE DESARROLLARÁ CON UN NUEVO CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL DE \$25 MILLONES QUE INCLUYE 17,000 PIES CUADRADOS DE ESPACIO BRUTO PARA CONSTRUCCIÓN NUEVA Y 7,000 PIES CUADRADOS DE PATIOS DE JUEGO ADICIONALES CON ESTRUCTURAS DE SOMBRA.

LA OPERACIÓN ESTA SUJETA A VALIDACIÓN BAJO EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE CALIFORNIA, SECCION 860 Y SIGS. Y EL CODIGO GUBERNAMENTAL, SECCION 53511(a). PUEDE PRESENTARSE Y PRESENTAR UNA RESPUESTA ESCRITA PONIENDO OBJECIONES A LA LEGALIDAD Ó VALIDEZ DE LA OPERACION Ó LA DEMANDA EL 5 DE AGOSTO DE 2022 Ó ANTES.

UNA CARTA Ó LLAMADA TELEFONICA NO LE PROTEGERÁ A USTED O SUS DERECHOS; UNA RESPUESTA ESCRITA DEBE SER PREPARADA EN LA FORMA PRESCRITA POR LAS REGLAS DE LA CORTE DE CALIFORNIA. DEBE SER PRESENTADA EN EL TRIBUNAL DE JUSTICIA CON EL CARGO DE PRESENTACION ADECUADO Y CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN DE UNA COPIA DEL ABOGADO DEL DEMANDANTE.

Por favor, tenga en cuenta lo siguiente:

- a. Esta acción está pendiente en el Tribunal Superior del Estado de California para el Condado de Palm Springs, 3255 E. Tahquitz Canyon Way, Palm Springs, CA 92262, número de caso CVPS2202165.
- b. Si desea impugnar la legolidad ó validez del asunto, ó para defender esta demanda, se debe, el 5 de Agosto de 2022, ó antes, presenter a este Tribunal un alegato escrito en respuesta a esta convocatorio y la denuncia correspondiente.

c. Las personas que impugnan la legalidad ó validez del asunto no estarán sujetas ó indemnizaciones punitivas, tales como el embargo de salaria ó la incautación de sus bienes muebles ó inmuebles.

d. USTED PUEDE SOLICITAR EL ASESORAMIENTO DE UN ABOGADO EN CUALQUIER CUESTION RELACIONADA CON LA DENUNCIA O LA CITACION. SE DEBE CONSULTAR DICHO ABOGADO RAPIDAMENTE PARA QUE SU ALEGATO ESCRITO PUEDE SER PRESENTADO O ENTREGADO EN EL TIEMPO REQUERIDO POR ESTA CONVOCATORIA.