



February 24, 2020

Dear Valued Customer:

On behalf of CPS Energy, your dedicated homegrown utility, the project team and I would like to thank you for your participation and collaboration on the proposed Midtown Project. Reliability of your energy services is one of our core pillars, and this project is needed to strengthen system reliability while supporting residential and commercial growth in your area.

In 2019, we began the routing and siting process for the Midtown Substation. Our process has been designed to include community involvement, and as a result we have:

- Hosted an Open House held on September 19, 2019
- Held additional helpful meetings, coordinated by District 1 Councilman Roberto C. Treviño:
 - Monte Vista Terrace Neighborhood Association meeting on October 29, 2019
 - Follow-up meeting with the Monte Vista Terrace Neighborhood Association on January 28, 2020
 - Had discussions with H-E-B
- Conducted a Board Public Input Session held on February 4, 2020
- Established an information web page, project e-mail correspondence, and a project phone number for direct communication with our team.

We received valuable community feedback through these important touch points, and through collaborative efforts that have included Councilman Roberto Treviño and H-E-B, we have developed an improved substation layout that addresses the feedback received.

On February 4, 2020 at the Board Public Input Session, the community had an opportunity to provide valuable input directly to our Board of Trustees before we request approval of the project at their next scheduled Board meeting for March 2, 2020. We heard this additional feedback and wanted to share our plans for improvement to the project:

Storm Water Drainage - Inquiries were raised about our plans to reduce flooding that could be created with more construction in the area:

The Midtown Substation will be designed in accordance with the City of San Antonio's (CoSA) Regional Storm Water Management Program. To further reduce storm water drainage issues, we will use an onsite storm water detention pond. It will be designed and constructed in accordance with the latest City of San Antonio Storm Water Design



Criteria Manual and Unified Development Code. The detention pond will be dry, and will only hold water during rain events and for short periods thereafter.

Pavement Heat Retention - Questions were raised about how to prevent the area from attracting heat:

We will use a light gray pavement sealer within the substation area, or similar product, to soften the pavement color to reduce the amount of heat absorbed by the pavement. If H-E-B is agreeable, we will also apply this light-colored sealer onto their modified parking lot.

Trees & Grass - Questions were raised about how to create a more appealing and environmentally friendly view of the property:

We are committed to preserving as many of the existing trees as possible and will incorporate them into the overall site design. As requested by the community, in addition to preservation of trees, a mix of trees and grass will also be installed along Belknap Place and our planned driveway.

Belknap Driveway Width - We were asked to consider narrowing the driveway:

We will reduce the driveway width from 50 feet to 30 feet.

Lighting - We were asked not to over light the area:

The lighting design for both the Midtown Substation and the H-E-B parking lot will follow CoSA's guidance of exterior lighting for the International Dark Sky and the San Antonio Urban Lighting Master Plan.

Project Liaison - We were asked to create a direct contact for questions as they may arise:

We are committed to continuing to address your feedback and to updating you during this project. Basileo Rocha is the CPS Energy project manager for the project and will be your liaison. Basileo will continue to be available to you and any other interested parties as the project progresses. Furthermore, Amanda Canales will assist and serve as back up to Basileo. Amanda Canales is the Project Coordinator for the Midtown Project and has been assisting Basileo throughout the process. Attached to this letter is Basileo's and Amanda's business information.

Additionally, we will share these improvement plans with our Board of Trustees.

Again, we thank you individually, your community, Councilman Robert Treviño, and H-E-B for your valuable feedback and broad collaboration on the Midtown Project! We would also like to express gratitude to the CPS Energy Board of Trustees and Citizens Advisory Committee for their guidance and support during this process.



If you have any additional feedback or questions, please do not hesitate to reach out to me or to Basileo Rocha.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink that reads "LeeRoy Perez".

LeeRoy Perez
Interim Senior Director, Substation & Transmission
lperez@cpsenergy.com
210.353.4976

CC: CPS Energy Board of Trustees
Councilman Roberto C. Treviño
Paula Gold-Williams, CPS Energy President & CEO
Cris Eugster, CPS Energy Chief Operating Officer
Paul Barham, CPS Energy Senior Vice President Energy Delivery Services
Sheila Casey, CPS Energy Manager Project Management
Basileo Rocha, CPS Energy Project Manager II
Amanda Canales, CPS Energy Project Coordinator
CPS Energy Citizens Advisory Committee
Benjamin (Ben) Scott, H-E-B Vice President, Real Estate
Kathy Strimple, H-E-B Senior Due Diligence Manager, Real Estate



24 de febrero de 2020

A Nuestros Apreciados Clientes:

En representación de CPS Energy, su comprometida empresa local de servicios públicos, el equipo del proyecto y yo quisiéramos agradecerle por su participación y colaboración en el Proyecto Midtown propuesto. La confianza en sus servicios de energía es uno de nuestros pilares fundamentales y este proyecto es necesario para reforzar la confiabilidad del sistema, a la vez que apoya el crecimiento residencial y comercial de su área.

En 2019 comenzamos el proceso de enrutamiento y emplazamiento de la Subestación Midtown. Nuestro proceso ha sido diseñado para incluir la participación de la comunidad y, en consecuencia, hemos:

- Auspiciado una Sesión Abierta al Público que se llevó a cabo el 19 de septiembre de 2019
- Celebramos otras reuniones útiles, coordinadas por el Consejal del Distrito 1 Roberto C. Treviño:
 - Reunión de la Asociación de Vecinos de Monte Vista Terrace el 29 de octubre de 2019
 - Reunión de seguimiento con la Asociación de Vecinos de Monte Vista Terrace el 28 de enero de 2020
 - Conversamos con H-E-B
- Realizamos una Sesión de Opiniones Públicas del Consejo el 4 de febrero de 2020
- Creamos una página web de información, correspondencia electrónica del proyecto y un número de teléfono del proyecto para la comunicación directa con nuestro equipo.

Recibimos valiosas sugerencias de la comunidad a través de estos importantes puntos de contacto y, a través de los esfuerzos de colaboración que han incluido al Consejal Roberto Treviño y a H-E-B, hemos desarrollado un diseño mejorado de la subestación que incluye las sugerencias recibidas.

El 4 de febrero de 2020 en la Sesión de Opiniones Públicas del Consejo, la comunidad tuvo la oportunidad de proporcionar valiosos aportes directamente a nuestro Consejo de Fiduciarios antes de que solicitemos la aprobación del proyecto en la próxima reunión del Consejo programada para el 2 de marzo de 2020. Escuchamos estas sugerencias adicionales y quisimos compartir nuestros planes para mejorar el proyecto:



Drenaje de Aguas Pluviales - Se plantearon preguntas sobre nuestros planes para reducir las inundaciones que podrían ocurrir con más construcción en el área:

La Subestación Midtown será diseñada de acuerdo con el Programa Regional de Manejo de Aguas Pluviales de la Ciudad de San Antonio (CoSA). Para reducir aún más los problemas de drenaje de aguas pluviales, usaremos un estanque de retención de aguas pluviales en el lugar. Será diseñado y construido de acuerdo con la última versión del Código Unificado de Desarrollo y del Manual de Criterios de Diseño de Aguas Pluviales de la Ciudad de San Antonio. El estanque de retención estará seco y solo retendrá agua durante las veces que llueva y por cortos periodos después de eso.

Retención de Calor en el Pavimento - Se plantearon preguntas sobre cómo evitar que el área atraiga calor:

Usaremos un sellador de pavimento gris claro dentro del área de la subestación, o un producto similar, para suavizar el color del pavimento y reducir la cantidad de calor absorbido por éste. Si H-E-B está de acuerdo, también aplicaremos este sellador de color claro en su estacionamiento modificado.

Árboles y Césped - Se plantearon preguntas sobre cómo crear una vista de la propiedad más atractiva y respetuosa del medio ambiente:

Nos comprometemos a preservar la mayor cantidad posible de árboles ya existentes y los incorporaremos en el diseño general del lugar. A petición de la comunidad, además de la preservación de los árboles, se instalará una mezcla de árboles y césped a lo largo de Belknap Place y de la entrada que tenemos prevista.

Ancho de la Entrada de Belknap - Se nos pidió que consideremos el estrechamiento de la entrada:

Reduciremos el ancho de la entrada de 50 pies a 30 pies.

Iluminación - Se nos pidió no iluminar demasiado el área:

El diseño de la iluminación de la Subestación Midtown y del estacionamiento de H-E-B respetará las directrices de CoSA para la iluminación exterior del International Dark Sky y el Plan Maestro de Iluminación Urbana de San Antonio.

Contactos del Proyecto - Se nos pidió que creáramos un contacto directo para las preguntas que pudieran surgir:

Nos comprometemos a seguir atendiendo sus comentarios y a actualizarlos durante este proyecto. Basileo Rocha es el Gerente de Proyectos de CPS Energy para el proyecto y será su contacto. Basileo seguirá estando disponible para usted y cualquier otra parte interesada a medida que el proyecto avance. Además, Amanda Canales asistirá y servirá como respaldo de Basileo. Amanda Canales es la Coordinadora del



Proyecto Midtown y ha estado ayudando a Basileo durante todo el proceso. Se adjunta a esta carta la información oficial de Basileo y de Amanda.

Además, compartiremos estos planes de mejora con nuestro Consejo de Fiduciarios.

Una vez más, ¡les agradecemos de forma individual, a su comunidad, al Consejal Robert Treviño y a H-E-B por sus valiosas sugerencias y su amplia colaboración en el Proyecto Midtown! También queremos expresar nuestra gratitud con el Consejo de Fiduciarios de CPS Energy y al Comité Asesor de Ciudadanos por sus directrices y apoyo durante este proceso.

Si tiene alguna pregunta o sugerencia, por favor no dude en contactarme a mí o a Basileo Rocha.

Atentamente,

LeeRoy Perez
Director General Interino, Subestación y Transmisión
lperez@cpsenergy.com
210.353.4976

CC: Consejo de Fiduciarios de CPS Energy
Consejal Roberto C. Treviño
Paula Gold-Williams, Presidente y Directora Ejecutiva de CPS Energy (CPS Energy President & CEO)
Cris Eugster, Director de Operaciones de CPS Energy (CPS Energy Chief Operating Officer)
Paul Barham, Vicepresidente General de CPS Energy (CPS Energy Senior Vice President) - Servicios de Entrega de Energía
Sheila Casey, Gerente de Proyectos de CPS Energy (CPS Energy Manager Project) - Administración
Basileo Rocha, Gerente de Nivel II de Proyectos de CPS Energy (CPS Energy Project Manager II)
Amanda Canales, Coordinadora de Proyectos de CPS Energy (CPS Energy Project Coordinator)
Comité Asesor de Ciudadanos de CPS Energy
Benjamin (Ben) Scott, Vicepresidente de H-E-B (H-E-B Vice President) – Bienes Raíces
Kathy Strimple, Gerente de Primer Nivel de Diligencia Debida de H-E-B (H-E-B Senior Due Diligence Manager) - Bienes Raíces



Biography for Basileo D. Rocha III, P. E.



Basileo Rocha currently serves as the Midtown Project Manager for CPS Energy, the nation's largest community-owned provider of electric & natural gas services.

In this role, Basileo manages complex substation and transmission line projects. His responsibilities include ensuring project controls, compliance with rules and regulations, customer engagement, as well as timely and strategic execution of projects.

Basileo joined the CPS Energy family in August 2002. Throughout his tenure, he has held roles in Underground Distribution Engineering, Customer Engineering, and Transmission Planning.

He graduated from the University of Texas at San Antonio, having obtained a Bachelor of Science in Electrical Engineering. To further his professional acumen, Basileo obtained his Professional Engineer license through the Texas Board of Professional Engineers in May 2014.

Basileo is passionate about serving the San Antonio community. He serves as one of CPS Energy's United Way Campaign Officers. For the past five years, he has encouraged and increased co-workers' participation in the community assistance and resource programs.

Outside the office, Basileo enjoys outdoor activities, such as fishing, hunting, and golfing.

Should you have any questions regarding the Midtown Project, please contact Basileo Rocha, as he will be your project liaison.

Basileo D. Rocha III, P.E.

EDS Project Manager II

CPS Energy

Office: 210-353-4933

Email: BDRocha@cpsenergy.com

Mail: 145 Navarro

Mail Drop 100311

San Antonio, TX 78296



Biografía de Basileo D. Rocha III, P. E.



Basileo Rocha actualmente es el Gerente del Proyecto Midtown para CPS Energy, el mayor proveedor de propiedad comunitaria de servicios de electricidad y gas natural del país.

En esta función, Basileo administra proyectos complejos de subestaciones y líneas de transmisión. Sus responsabilidades incluyen asegurar los controles de los proyectos, el cumplimiento de las normas y los reglamentos, la participación de los clientes, además de la ejecución oportuna y estratégica de los proyectos.

Basileo se unió a la familia de CPS Energy en agosto de 2002. A lo largo de su tiempo de trabajo ha desempeñado funciones de Ingeniería de Distribución Subterránea, Ingeniería para Clientes y Planificación de Transmisiones.

Se graduó de la Universidad de Texas en San Antonio con un título en Ingeniería Eléctrica. Para incrementar su capacidad profesional, Basileo obtuvo su licencia de Ingeniero Profesional a través de la Junta de Ingenieros Profesionales de Texas en mayo de 2014.

A Basileo le apasiona servir a la comunidad de San Antonio. Se desempeña como uno de los funcionarios de campaña de United Way de CPS Energy. Durante los últimos cinco años ha fomentado y aumentado la participación de sus compañeros de trabajo en los programas de asistencia y recursos comunitarios.

Fuera de la oficina, Basileo disfruta de las actividades al aire libre, como la pesca, la caza y el golf.

Si tiene alguna pregunta sobre el Proyecto Midtown, comuníquese con Basileo Rocha, ya que él será su contacto con el proyecto.

Basileo D. Rocha III, P. E.

Gerente de Nivel II de Proyectos de EDS (EDS Project Manager II)

CPS Energy

Oficina: 210-353-4933

Correo electrónico: BDRocha@cpsenergy.com

Correo postal: 145 Navarro

Buzón 100311

San Antonio, TX 78296



Biography for Amanda Canales



Amanda Canales currently serves as the Midtown Project Coordinator for CPS Energy, the nation's largest community-owned provider of electric & natural gas services.

In this role, Amanda leads the public involvement activities related to substation and transmission projects. Her responsibilities include customer communications, event coordination, and customer engagement.

Amanda joined the CPS Energy family in August 2014 as a Customer Response Unit representative, where she served as a liaison for various City Council districts resolving constituent escalations.

She graduated from Texas State University - San Marcos with a Bachelor of Science in Psychology. To further her education, she obtained a master's degree from the University of the Incarnate Word in Organizational Development.

Amanda previously served the community through CPS Energy programs such as InspireU Mentoring and Reading Buddies.

Amanda thoroughly enjoys spending time with her husband and children. Most weekends, they are supporting their son while he competes in baseball tournaments.

Should you have any questions regarding the Midtown Project, please contact Amanda Canales, as she will be assisting Basileo Rocha through the completion of the Midtown Project.

Amanda Canales

EDS Project Coordinator

CPS Energy

Office: 210-353-4858

Email: ALCanales@cpsenergy.com

Mail: 145 Navarro

Mail Drop 100311

San Antonio, TX 78296



Biografía de Amanda Canales



Amanda Canales actualmente es la Coordinadora del Proyecto Midtown de CPS Energy, el mayor proveedor de propiedad comunitaria de servicios de electricidad y gas natural del país.

En esta función, Amanda dirige las actividades de participación pública relacionadas con los proyectos de subestaciones y transmisiones. Sus responsabilidades incluyen la comunicación con los clientes, la coordinación de eventos y la participación de los clientes.

Amanda se unió a la familia de CPS Energy en agosto de 2014 como Representante de la Unidad de Respuesta al Cliente, en la que se desempeñó como contacto para varios distritos del Consejo de la Ciudad resolviendo incrementos de asuntos de los residentes.

Se graduó de Texas State University- San Marcos con una Licenciatura en Psicología. Para ampliar su educación, obtuvo una maestría en Desarrollo Organizacional de la University of the Incarnate Word.

Anteriormente, Amanda sirvió a la comunidad a través de los programas de CPS Energy, como InspireU Mentoring y Reading Buddies.

A Amanda le gusta mucho pasar tiempo con su esposo e hijos. La mayoría de los fines de semana, acompañan a su hijo a competir en torneos de béisbol.

Si tiene alguna pregunta sobre el Proyecto Midtown, comuníquese con Amanda Canales, ella estará asistiendo a Basileo Rocha a completar el Proyecto Midtown.

Amanda Canales

Coordinadora de Proyectos de EDS (EDS Project Coordinator)

CPS Energy

Oficina: 210-353-4858

Correo electrónico: ALCanales@cpsenergy.com

Correo postal: 145 Navarro

Buzón 100311

San Antonio, TX 78296