



# GOON YEE TONG LIMITED

## 澳洲東莞同鄉會公義堂

2<sup>nd</sup> Floor, 50 Dixon Street Haymarket NSW 2000 Australia | P.O. Box K218, Haymarket NSW 2000 Australia  
ABN 20 606 135 826 | www.goonyeetong.org.au | info@goonyeetong.org.au | T: +612 92817206 | F: +612 92817169

### 會長感言

各位鄉親會員大家好！首先多謝所有會員踴躍參加本會本屆董事會成員改選的會員大會，也多謝那些未能出席大會但做了授權投票的會員，你們的參與是盡了會員的責任和義務，你們抽出寶貴的時間參加是次選舉大會是為本會注入了正能量和活力，我再次代表上屆和今屆董事局成員感謝你們的支持。

李國貞由於個人有不可抗拒的原因辭職，我們感到非常遺憾！我們董事會決議接受李國貞的辭呈，感謝李國貞顧全大局，堅持參加完選舉以示她是有責任、有交代、同時亦得到大多數會員的支持！並且贏得勝利成為董事會成員，希望她處理好自己的事情，並且擁有健康、幸福、快樂的家庭生活，將來有機會再服務同鄉會。董事會根據會規通過決議提名李婉兒，並一致通過委任李婉兒為本會董事，代替李國貞的職務，期望李婉兒盡快熟悉公義堂運作和事項，投入義務工作中。

我也要感謝上屆董事會會長周照坤先生、第一副會長王鈺琪先生和第二副會長蘇鑑昌先生，在他們的帶領下我們經歷了百年一遇的新冠肺炎疫情，全世界的經濟、文化、環境和健康都受到嚴重影響，我們每個人都經歷了面對生死存亡的危機，本會的物業也未能幸免收租受到嚴重衝擊，租金收入直線下降，唐人街的2個物業的租客未能經營下去，50號租客欠租破產，拖欠的租金也血本無歸，空置兩年，之後找到租客也是平租免租期優惠租出去。54號租客也是無法經營下去，拖欠的租金也是以協議每月還款解決，之後空置了三年才找到租客，是疫情之前租金的一半和6個月裝修免租才租了出去。

東區郵局2021年租約到期，不肯續之後的3年，聯邦政府郵局屬下機構全部到期後只能以每月續租，理由是不知疫情何時結束，我們疫情下在周照坤會長的帶領下和郵局代表談判數次。為保障我們當時唯一的收入，我們接受政府郵局的要求，降租金15%換取3年租約的簽訂。租金收入大幅下跌但我們的物業支出卻沒有下降，因為物業的地稅、差响、保險、物業維修是不斷上升，正所謂屋漏兼逢夜雨，所以支出大幅上升是因為收入下跌。

疫情中董事會的例會從未停過，我們是冒著生命危險面對挑戰去解決問題。同時澳洲初期疫情期間，家鄉東莞醫院求救，醫院嚴重欠缺防疫物資，特別是口罩和防護服，董事會成員本着人道主義精神和熱愛我們家鄉，大家各出其謀，並籌款購買口罩送回東莞醫院救急。到澳洲疫情肆虐嚴重時期，我們欠缺口罩，東莞家鄉政府和人民第一時間將自己生產的口罩運到同鄉會，我們分發口罩給會員，中國留學生組織、養老院和Mission Australia慈善機構等團體。所以我代表全體會員感謝上屆董事會會長周照坤先生和全體董事會成員貢獻和付出。

同時我多謝新的一屆董事會成員推選我擔任會長一職，我深感榮幸和深感任重道遠，我會和新一屆董事會成員緊密合作，以謙卑的態度繼續努力為同鄉會公義堂服務，並虛心接受所有會員的建議和意見。

講到建議我要多謝本會今年96歲的周森永遠榮譽會長、我會創辦人之一葉同貴的兒子本會前任副會長葉福田先生、Thomas Chang和Joanne等等好多會員的關心和建議。他們非常關心會務，打電話，寫信給同鄉會董事局，給予我們很多好的建議和鼓勵，可謂是雪中送炭，讓我們更加珍惜彼此，並充滿信心面對挑戰！所以新一屆董事會決議接受了周森老會長和前任副會長葉福田的建議：

1. 成立長者會員關愛小組：定期探望長者會員，若你們是長者並是獨居長者會員、或是在老人院、或是和家人生活的長者會員可以打電話會所登記，以便我們安排時間拜訪問候。



# GOON YEE TONG LIMITED

## 澳洲東莞同鄉會公義堂

2<sup>nd</sup> Floor, 50 Dixon Street Haymarket NSW 2000 Australia | P.O. Box K218, Haymarket NSW 2000 Australia  
ABN 20 606 135 826 | www.goonyeetong.org.au | info@goonyeetong.org.au | T: +612 92817206 | F: +612 92817169

2. 每個季度在會所舉行座談會：讓會員和董事會討論並提出問題和建議，加強溝通。

### 董事會的首要目標：

1. 6月18日郵局遷出還原，尋找租客，我們委托3家代理找租客，9個月了，只有一個健身院有興趣，給的租金是12萬1年，剛剛夠我們支付物業保險、地稅和市政費用，還有維修的支出未計在內，所以我們不接受。我們的物業吉了，但12萬雜費不能免，一樣要支出。我們繼續努力找租客。
2. 唐人街2個物業換屋頂的鋅鐵皮和結構，由於長期漏水，木結構有白蟻蛀食，疫情前幾年已經打算更換超過百年的屋頂，由於增城同鄉會不配合，他們不想換他們的物業又在中間，今次我親自力陳利害，如果他們不換，我們自己換，逼住增城勉強接受配合，因為我們54號物業2樓和3樓已經空置了好多年，又殘又舊，現在找到一個西人要租用開畫廊，所以我們必須確保無漏水，木結構重做，否則漏水損毀幾千元一幅畫的情況會發生，我們承擔不起賠償，同時保險公司也要求我們維修，這筆維修更換工程費用和增城同鄉會一起拿了幾個報價，正在進行落實中。
3. 另外市政府計劃將本會和東增聯義堂共3個物業列為古蹟，這是非常可怕的，一旦我們物業變成古蹟，商業價值會斷崖式下降，出租申請裝修也會困難重重，對我們找租客更加困難，我們已經聘請專業古蹟規劃師去交涉反對市府動議，我們已經和市政府古蹟規劃部門的團隊開會討論堅決反對他們的動議，為此我本人親自出席市政廳舉行市議員會議關於古蹟動議辯論，陳述我們的意見和反對動議。為此來緊我們可能會準備一份反對動議讓全體會員簽名。
4. 希望繼續修改會規，與時並進，以符合公司法規定。將遵從會規律師建議和公司法律師意見結合，讓後人可以有效管理會務。
5. 繼續將東增聯義堂兩個物業分割，抽籤方式各自擁有一個物業，這是我們長期努力工作目標，所以兩會年半前已經委托普華永道PwC會計師事務所和聯邦稅務局商討免除資產增值稅稅項的決定，東增聯義堂為此已經支出超過6萬元專業費用，我們一定要將物業分割，這也是幾次會員大會通過的決議。

### 澄清選舉宣傳單張的不實報導：

國有國法，家有家規，無規不能成方圓。通過今次選舉發現有參選人嚴重誤導會員，顛倒黑白，嚴重傷害同鄉會聲譽和否定董事會成員努力，我們遣責這些不負責任的惡劣行徑。

董事會每月例會都有財政報告，連買支筆都有收據，每個董事都會收到報告並在會議中通過每個月的支出報告，沒有參加每個月例會超過8個月的董事王美芳都收到報告。她自己未盡董事責任連報告都不查閱，她的表現連最基本責任開會都不出席，證明王美芳未能無能勝任董事一職，就應該自己引咎辭職以謝會員。

講到東區郵政局更是笑話：自認是地產專家，我們請地產專業評估師去評估價格，這班自認專家的會員將土地價值評估簡單化了，是斷章取義，有誤導之嫌。要知道每一塊土地的價值取決於很多條件，例如城市規劃、發展潛力、土地用途、地積比率、高度限制、地質結構和本地及環球經濟等。因此公義堂聘請專業人任Ray White (Valuation)在2022年9月對郵局物業地皮作出專業評估報告，結果估值為\$17,500,000至\$20,000,000。我們會將評估報告放在本會網站讓會員認真閱讀，讓這些自認專家的會員打自己臉。

簡單講一句這些自認是地產專家的會員將生豬肉當成叉燒的價格，將塊土地上一層的屋當成2層的屋價值是一樣的價錢，這是什麼居心？我們請了4大會計師事務所普華永道(PwC)會計師為物業做了稅務評估



# GOON YEE TONG LIMITED

## 澳洲東莞同鄉會公義堂

2<sup>nd</sup> Floor, 50 Dixon Street Haymarket NSW 2000 Australia | P.O. Box K218, Haymarket NSW 2000 Australia  
ABN 20 606 135 826 | www.goonyeetong.org.au | info@goonyeetong.org.au | T: +612 92817206 | F: +612 92817169

報告, 計算了應交的增值稅, 這些會員在電台節目上誤導聽眾說董事會未做好稅務準備。這是赤裸裸的顛倒黑白, 損害同鄉會聲譽並且是違反會規的行為。我們會保留追究權利!

至於部分律師費用:。這些訴訟都不是私人訴訟, 而是董事在履行職務時受到不公平對代, 公義堂有責任保障他們。

其中袁柱深因為在會員大會的爭論因而控告陳日坤誹謗, 袁柱深敗訴, 賠償本會 10 萬 4 千 5 百 45 元正律師費用。另外兩位會員也是原告和被告都是敗訴, 官司打到一半求和, 最後全部全額賠償名譽損失費和律師費給同鄉會 (尊重逝者不提名字了)。

阮志強派傳單誹謗周森會長和周照坤會長, 阮志強誹謗罪名成立, 法庭判決阮志強賠償名譽損失費和支付律師費, 阮志強知道自己將會敗訴將物業轉給女兒, 但我們會繼續追討賠償。我們明白有人的地方就有江湖, 正所謂樹大有枯枝族大有乞兒。同鄉會必須保護董事們不會因為義務服務本會而受到名譽損害和人身攻擊, 不然的話誰還會為本會義務工作, 非常幸運的是大多數會員都是是非分明地支持和鼓勵董事們繼續努力為我們加油打氣, 這對我們來說是莫大的安慰和榮幸!

2020 是新冠疫情期間、花費 41,563 社區活動:

2019 年 9 月中秋午宴及週年大會 \$14,089

2019 年 10 月重陽祭祖燒肉 \$13,652

2020 年 1 月 \$13,822 這筆數是在富麗宮的按金, 直至 20 21 年底富麗宮關門大吉才退回本會。

這些會員提出的問題就是連 2020 年度財政報告都看不明白, 或是故意誤導會員講什麼 2020 年怎麼用了這筆錢? 這些會員連財政年度的時間也不清楚嗎? 還是要誤導會員?

另外在 2019 年及 2020 年疫情期間員工工作量增加, 因此工資支出上升, 但我們在 2021 年度收到政府補貼 \$65,800 (Job keeper & Cash boost)。

我們實在有太多工作和問題要去處理和解決, 決不會允許一些會員違反會規搗亂, 叫嚷、上會所潑婦罵街, 大聲講粗口, 辱罵當值董事甚至要董事下跪祖先牌位和職場欺凌員工, 我們全部都有錄影記錄在案, 也發出了警告信。

我們會努力不懈不辜負大家對我們的信任, 以大公無私奉獻的精神為會員服務, 多謝!

**會長陳日坤**