

# 家書 3

2024 年 4 月

## 關於518計劃的最新消息

「因我自己知道我為你們所定的計劃，是使你們得平安，而不是遭受災禍的計劃；要賜給你們美好的前程和盼望。」這是耶和華的宣告。（耶利米書29:11）

過去兩年中，神祝福靈福堂三語的會眾，使事工、外展、短宣不斷增長，越來越多信徒一起讚美祂！祂還帶領教會走過了一個奇蹟般的旅程，賜我們一個異象，可在一個更大的地方一起擴展我們的事工。我們儘管不知道未來會發生什麼事，或有疑問和擔憂，但我們可以完全信靠神，相信祂會按著祂的旨意帥領我們。

讚美主，在2月25日，我們開始了認獻調查，這是獲取有關我們財務能力和確實意圖購買518物業的重要一步。

3月10日，我們為三語會眾舉行了第二輪家會。我們介紹了認獻調查的進展，並回答了來自會眾的更多問題。

截至2024年4月10日，認獻調查的總資金為1779萬元。這相當於2500萬元的資金目標的71%。這包括了信心認獻調查中奉獻和無息貸款，建堂基金中分配的資金，和從出售East Lindfield物業獲得的收益。

## 靈福堂教會的長期策略是什麼？

在澳大利亞逾100年的教會歷史中，我們看到過一些白人基督徒向中國移民傳播福音的例子，其中有一次，新南威爾斯長老會將一棟在悉尼Surry Hills的教堂大樓贈予一班中國基督徒，以促進他們的長期增長。



回顧這段歷史和我們門徒建立的異像，以及澳大利亞基督教普遍下降的情況下，靈福堂的長期策略之一是建立一代又一代的門徒，不僅將福音傳給海外出生和澳大利亞出生的華人，而且有意地向地傳給非英語裔移民和說英語的亞洲人，當然還有更廣泛的澳大利亞社區。神的計劃超出我們的想像。

一個教會的策略最終不取決於其位置或建築物，但肯定是策略的重要部分。518物業為靈福堂提供了一個罕見的機會，以滿足當前的需求並預備未來的增長。例如，該物業可以為我們提供空間，在策略和適當的位置上讓整個教會成為一個建立門徒的教會，並提供機會建立一個教育中心，培訓門徒，我們可以派往海外和本地，為基督耶穌在所有人種中和在不同背景的人中做見證。

## 我還能提交信心認獻嗎？

當然可以！目前信心認獻調查將一直開放直到特別會友大會。您可以通過此鏈接 <http://efca.org.au/pledge> 或掃二維碼作出認獻。



我們鼓勵所有弟兄姊妹在這段旅程中持續禱告，並尋求耶穌基督的帥領。

滿有恩典的神讓牧者們和執事們在探索這個新堂址過程中看到，在這裏事奉耶穌基督有的巨大潛力。如果您有同樣的看法，請您考慮作信心認獻。

如果您已經這樣做了，也請考慮將信心認獻延伸至未來5年。信心認獻不止於購買518物業。在接下來的幾年裡，我們將逐步翻新和改進這個新物業。目標是繼續擴展神的國度和事工。

## 我們將何時舉行特別會友大會？

執事會今天派發特別會友大會通告。大會將於2024年5月5日(星期日)下午1點正在神樂中心 (Corner of McIntosh St & Railway St, Chatswood) 舉行。我們將決定是否通過在特別會友大會通告中的動議，授權執事會在合適條件下購買518物業、出售East Lindfield物業，並申請抵押貸款。

敬請留意，非會友也歡迎出席特別會友大會，但因非會友沒有投票權，會友可優先進入主禮廳方便他們投票，我們會安排非會友在一個指定地方聆聽大會進行。

如大家有任何問題及疑惑，歡迎在特別會友大會之前主動聯絡任何一位執事，我們是很樂意跟你傾談。

## 我們如何通過這動議？

動議必須獲得當日出席特別會友大會的靈福堂會友支持票數達到75%才能通過。當天的投票將以不記名方式進行。投票表格將於會友簽到時派發。只有靈福堂會友可以投票。會友必須親臨大會投票。根據會章郵寄或代投票均不被接納。

投票表格上您可投票「同意 YES」或「不同意 NO」。

- 投「同意 YES」票表示您贊成購買 518 物業，並希望執事會在指定條件下進行購買過程，包括出售 East Lindfield 物業並在需要時申請貸款。
- 投「不同意 NO」票表示您不希望教會在指定條件下購買 518 物業，包括出售 East Lindfield 物業和申請貸款。

我們將從大會中選出點票員，並立即進行點票及公佈結果。

## 如果動議被通過會怎樣？

### 購堂資金

執事會將正式呼籲購堂奉獻。

- 您可在交換合同前（預計在五月底）奉獻給建堂基金（Church Building Fund 或 CBF）。
- 如果您打算在交換合同後奉獻，您可在五月底前填寫奉獻通知表，以指示您將在何時以及奉獻多少給建堂基金。
- 此外，您也可向教會提供無利息貸款。您需要在五月底前聯繫 Felix Tang 執事或謝佳水執事作安排。

執事會將從以下來源籌集購堂資金總金額：

- 從出售 East Lindfield 物業獲得的收益，
- 建堂基金（CBF）分配的資金，
- 根據已收到的奉獻通知表信心認獻，
- 無息貸款，
- 有抵押貸款（如有必要，且取決於還貸能力）。

## **購買 518 物業**

執事會將與 518 業主開始談判合同並對 518 物業進行盡職調查。將需要聘請各種顧問，如文物保護顧問、結構工程師、樹木專家等。

執事會在交換購買 518 物業的合同前將考慮以下條件：

- 最終購價為 2,000 萬元，或無重大不利變動。
- 盡職審查有滿意的結果。
- 購堂資金有足夠可用現金支付購價加交易費用（預計 2,150 萬元）。

## **出售 East Lindfield 物業**

執事會也將與 East Lindfield 物業的買家開始談判合同。

執事會在交換 East Lindfield 物業的出售合同前將考慮以下條件：

- 最終售價為 960 萬元，或無重大不利變動。
- 出售收益是購買 518 物業的必需資金。
- 合同中有條款確保在交換合同後至少能繼續使用 East Lindfield 物業 9 個月。
- 已經進行了購買 518 物業的合同交換。

## **如有必要使用有抵押貸款**

如果可能的話，執事會將不考慮貸款。不過如有必要，執事會將使用 East Lindfield 物業和/或 518 物業申請有抵押貸款。貸款金額需要在貸款人願意放款的上限以及教會償還貸款的能力之間取得平衡。

一般來說，教會的借貸選擇非常有限。根據目前的詢問，我們可申請得高達 300 萬元的有抵押貸款，還款期限最長為 5 年，固定年利率為 5%。這是目前我們教會最優惠的選擇，但這並不代表我們會借到上限。

執事會在申請有抵押貸款前將考慮以下條件：

- 有抵押貸款是購買和/或裝修 518 物業的必需資金。
- 貸款金額和條款適當，並與教會償還貸款的能力相稱。

## 如果動議不被通過會怎樣？

如動議不被通過，購買將不會進行，除非情況變化並允許重新考慮同一動議，或有另一可行的動議。

如果情況沒有變化，並且沒有另一可行的動議，那麼 518 計劃將被暫停。執事會將在祈禱中重新制定教會發展策略，以應對我們事工長期面臨的挑戰，可能包括繼續努力尋找其他合適的購堂物業。

同時，我們了解到，雖然在當前的經濟氣候影響所有人的生活成本，有些弟兄姊妹受到聖靈的感動仍然付出了很多來支持 518 購堂計劃。對於那些希望得到退還建堂基金奉獻的，即使您沒有教會正式收據，執事會將會作安排。為此我們建議您在奉獻時保留自己的記錄。

如果情況有變化，或執事會找到認為對於 518 物業適當的另一可行的動議，可能會在不久的將來舉行另一次特別會友大會。任何特別會友大會都需要提前 3 週通知靈福堂會友。但我們需要收到 518 業主和 East Lindfield 教會的買家同意延期，才會有這個機會。

無論結果如何，我們都必須保持靈福堂的合一。我們是基督裡的身體，我們尋求祂的帥領。祂掌管一切！

## 我們何時搬遷至 518 物業？

可能需要至少 6 到 12 個月的時間逐步裝修該物業，並進行分階段的搬遷。

所有教牧和執事將與各事工委員會會面，討論該物業的使用情況。我們將組建一個委員會來監督該物業所需的裝修工作。

我們還將組建一個委員會來規劃分階段搬遷的後勤工作，以確保所有必要的事工活動的連續性，並支持擴展當前的事工。

## 為什麼我們通過投票來做決定？

靈福堂的會章規定，教會重要的決定應由全體會眾通過投票來做出。這是因為我們作為基督徒相信我們所有人都有與神相同的心。通過投票我們可見證神在靈福堂的帥領。每個會友都是教會的一部分，在靈福堂中都有一個責任！

## 我們應該如何為投票做準備？

*你們當以基督耶穌的心為心 (腓立比書2:5)*

我們各人當禱告反思靈福堂在未來數十年如何在悉尼北岸實行基督大使命。過去30多年，我們以East Lindfield教會為基地，會眾人數從100人增長到800人。靈福堂還能在現在的環境持續健康增長多久呢？

教牧團呼籲每一位參與靈福堂事工的弟兄姊妹，包括會友或非會友，在接下來的三個星期裡，每天至少花2分鐘的時間，禱告聖靈賜給你“基督的心思”。當你思考靈福堂未來的發展時，這有助我們所有人確保在投票時，我們不是按照自己的意願或偏好投票，而是尋求上帝的旨意和方式。

神已為靈福堂開了一扇門，518物業已被官方指定為教會用途。它也許不完美，但可以容納我們這規模的教會，並且有足夠空間供未來增長。East Lindfield教會雖有不足之處，但我們過去的增長遠超過它所能容納的。無論我們的教會將來在何處，我們要在基督裡合一面對挑戰。

我們在特別會友大會上的決定應該集中在神是否給予您異象，以518物業作為靈福堂在未來有健康增長和擴展的地方。由於成本巨大並且看似不可能，使我們可能會猶豫，但我們當讓神掌權，因為在祂一切都可能！神呼召我們跟隨祂，作祂的門徒，將生命交託給祂，信靠祂而不是我們自己。願神的旨意成就，祂的國度繼續擴展！