

## 重要文件

閣下如對本通函或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之卓悅控股有限公司（「本公司」）股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣之銀行經理、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，且表明不會就本通函全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**購回及發行股份之一般授權、  
擴大發行股份之一般授權、  
重選退任董事  
及  
股東週年大會通告**

本公司謹訂於二零一三年五月十六日(星期四)上午十一時正假座香港九龍土瓜灣旭日街3號卓悅集團中心十一樓舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，召開大會之通告載於本通函第12至15頁。隨附股東週年大會適用之代表委任表格。如閣下不擬親身出席股東週年大會並於會上投票，務請盡快將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥並交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何不得遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

二零一三年四月十六日

# 目 錄

頁次

釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	3
2. 購回股份之一般授權 .....	4
3. 發行股份之一般授權 .....	4
4. 擴大發行股份之一般授權 .....	5
5. 重選退任董事 .....	5
6. 股東週年大會 .....	7
7. 上市規則之規定 .....	7
8. 推薦建議 .....	8
附錄一 – 股份購回授權之說明函件 .....	9
股東週年大會通告 .....	12

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零一三年五月十六日(星期四)上午十一時正假座香港九龍土瓜灣旭日街3號卓悅集團中心十一樓舉行之股東週年大會；
「年報」	指	本公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告；
「公司細則」	指	本公司之現有公司細則(經不時修訂)；
「法定股本」	指	本公司之法定股本；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	卓悅控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「發行授權」	指	建議將授予董事之發行授權，以配發、發行及處置不超過本公司於批准發行授權之決議案獲通過當日已發行股本之20%；
「最後可行日期」	指	二零一三年四月八日，即本通函付印前就確定本通函所載若干資料而言之最後可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國；
「購回授權」	指	建議將授予董事之購回授權，以行使本公司權力購回最多佔本公司於通過批准該項購回授權之決議案當日已發行股本10%之繳足股份；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會批准之公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂)；及
「%」	指	百分比。



**BONJOUR**  
**Bonjour Holdings Limited**  
**卓悦控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：653)

執行董事：

葉俊亨博士(主席兼行政總裁)

鍾佩雲女士(副主席)

葉國利先生

獨立非執行董事：

黃弛維先生

周浩明醫生

勞恒晃先生

註冊辦事處：

Clifton House

75 Fort Street

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

九龍土瓜灣

旭日街3號

卓悦集團中心十樓

敬啟者：

**購回及發行股份之一般授權、  
擴大發行股份之一般授權、  
重選退任董事  
及  
股東週年大會通告**

**1. 緒言**

本通函旨在向閣下提供有關於股東週年大會上批准(i)購回授權；(ii)發行授權；(iii)擴大發行授權；(iv)重選退任董事之普通決議案之資料，及股東週年大會通告。

本通函附錄一載有一份說明函件，當中包括上市規則規定之一切所需資料，以令股東就是否投票贊成或反對購回授權作出知情決定。

## 2. 購回股份之一般授權

股東已於本公司在二零一二年五月二十三日舉行之股東週年大會上通過一項向董事授出現有購回授權之普通決議案。

現有購回授權將於股東週年大會結束時屆滿。於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以向董事授出新購回授權，即購回股份之一般及無條件授權，惟可購回之最高股份數目最多佔本公司於通過該項決議案當日已發行股本總面值之10%。該項新購回授權(如獲授出)將一直生效，直至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(iii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權之日為止(以最早者為準)。

## 3. 發行股份之一般授權

股東已於本公司在二零一二年五月二十三日舉行之股東週年大會上通過一項批准向董事授出現有發行授權之普通決議案。

現有發行授權將於股東週年大會結束時屆滿。於股東週年大會上將提呈一項普通決議案，以向董事授出新發行授權，即一般及無條件授權，以配發、發行及處置額外股份(透過本公司為向本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員授出或發行股份權利而現時採納之供股或任何購股權計劃或類似安排，以收購本公司股份或本公司根據本公司組織章程大綱及公司細則作為以股代息發行之任何股份除外)之總面值不得超過本公司於通過該項決議案當日已發行股本總面值之20%。倘新發行授權於股東週年大會上授出，按於最後可行日期已發行2,991,294,000股股份及假設最後可行日期後直至股東週年大會當日並無進一步發行股份及購回股份，董事將可配發、發行及處置最多合共598,258,800股股份。該項新發行授權將一直有效，直至(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)公司細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及(iii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權之日為止(以最早者為準)。

#### 4. 擴大發行股份之一般授權

待通過授出發行授權及購回授權之決議案後，將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，透過於董事根據該一般授權可能配發或有條件或無條件同意將予配發之本公司股本總面值並加入相當於本公司根據購回授權所購回本公司股本總面值之數額以擴大發行授權，惟該擴大之數額不得超過本公司於該項批准發行授權之決議案獲通過當日根據購回授權已購買本公司股本的總面值。

#### 5. 重選退任董事

就股東週年大會通告所載有關重選退任董事之第3項普通決議案而言，根據公司細則第108條，葉俊亨博士及周浩明醫生將於股東週年大會上輪席退任董事一職，惟彼等皆合資格，且願膺選連任。有關葉俊亨博士及周浩明醫生各自之詳情載列如下，以供股東考慮。

葉俊亨博士（「葉博士」），55歲，董事會主席、本公司行政總裁兼執行董事。彼為本公司薪酬委員會及提名委員會成員。葉博士與鍾佩雲女士於一九九一年六月攜手創辦本集團之業務。葉博士擁有逾35年之零售及服務業經驗。葉博士於二零零七年獲State Gleska University of California頒授世界傑出華人獎及榮譽博士學位。憑藉葉博士在零售及批發業之豐富經驗，本集團之業務自一九九六年起迅速成長。葉博士負責本集團整體策劃及制訂公司政策。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。葉博士為董事會副主席兼執行董事鍾佩雲女士之配偶，以及執行董事葉國利先生之兄長。

此外，葉博士亦擁有1,890,360,000股股份之權益（定義見證券及期貨條例第XV部），其中56,360,000股相關股份屬本公司根據購股權計劃授予彼之購股權。

葉博士與本公司訂立服務合約，自二零零三年七月一日起計，初步為期兩年，並將於其後繼續直至其中一方給予另一方不少於三個月書面通知終止為止。葉博士之年度酬金為3,981,895港元（自二零一二年一月一日起生效），乃經葉博士與本公司基於彼以往經驗、專業資格、於本公司擔負之責任和投入本公司業務之

## 董事會函件

時間以及本公司現時之狀況和現行市況按公平基準釐定。此外，葉博士亦有權獲發酌情花紅，惟以本公司任何財政年度應付予全體執行董事之花紅總額不超過本公司該財政年度股東應佔經審核溢利之15%為限。所有年度酬金及酌情花紅均包含在葉博士之服務合約內。

除上文披露者外，(i)葉博士於過去三年並無於有證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職務；(ii)彼並無於本公司及其附屬公司擔任任何其他職務；及(iii)彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何其他關係。

周浩明醫生(「周醫生」)，51歲，為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席及審核委員會成員。周醫生於一九八八年獲得香港中文大學醫學學士兼外科學士學位，其後於一九九零年獲得愛爾蘭Royal College of Surgeon兒科文憑，並於二零零六年獲得香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位。周醫生擁有逾23年私家醫生經驗，亦為多個醫學組織會員。周醫生曾分別擔任香港大學及香港中文大學名譽臨床醫學講師／導師，亦為沙田區議會醫療及衛生服務工作小組委員。目前，周醫生為香港單親協會之創會名譽顧問，亦為杏林醫務中心董事兼主席。

周醫生與本公司訂立委任書，自二零一二年七月一日起計，為期一年，並可於其中一方向另一方發出不少於一個月書面通知終止為止。周醫生之年度酬金為178,000港元(自二零一二年七月一日起生效)，乃經周醫生與本公司基於彼以往經驗、專業資格、於本公司擔負之責任和投入本公司業務之時間以及本公司現時之狀況和現行市況按公平基準釐定。除年度酬金178,000港元外，周醫生並無享有任何其他酬金及花紅。上述酬金載於周醫生之委任書內。

根據上市規則附錄十四守則條文第A.4.3條，倘若一名獨立非執行董事服務超過九年，則對該名獨立非執行董事的任何進一步委任均須由股東另行通過決議案批准。周浩明醫生服務董事會已超過九年。作為一名獨立非執行董事，於企業經營管理方面具有豐富經驗和知識，且對本公司運作及業務有深入了解，周醫生多年來向本公司表達客觀意見及提供獨立指引，彼亦一直堅守其對獨立非執行董事角色的承擔。周醫生亦根據上市規則第3.13條發出年度獨立性確認函。



## 董事會函件

提名委員會認為周醫生的長期貢獻不會影響其獨立判斷，並認為周醫生具備獨立非執行董事所需之性格、獨立性及經驗，繼續履行其角色。董事會認為周醫生符合上市規則第3.13條所載之獨立性指引，且根據指引條款為獨立人士。董事會認為重選周醫生為獨立非執行董事符合本公司及股東之整體最佳利益。

除上文披露者外，(i)周醫生於過去三年並無於有證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司中擔任任何其他董事職務；(ii)彼並無於本公司及其附屬公司擔任任何其他職務；(iii)彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何其他關係；及(iv)彼並無擁有任何股份權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文披露者外，並無有關退任董事之資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條之規定須予披露，亦無任何其他須股東垂注之事宜。

### 6. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第12至15頁。於股東週年大會上將提呈若干決議案，以批准(i)購回授權；(ii)發行授權；(iii)擴大發行授權；及(iv)重選退任董事。

隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格，該代表委任表格亦刊登於聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。代表委任表格須按其印列之指示填妥及簽署，並連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於股東週年大會或續會指定舉行時間48小時前交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，任何股東仍可依願出席股東週年大會，並於會上投票。

### 7. 上市規則之規定

根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上股東所作出的任何表決均須以投票方式表決，惟主席可本著真誠，決定容許純粹關於程序或行政事宜之決議案以舉手投票方式通過。因此，所有提呈股東週年大會表決之決議案將以投票方式表決。概無股東須於股東週年大會上放棄投票。

董事會函件

8. 推薦建議

董事認為，向董事授出購回授權及發行授權、擴大發行授權及重選董事符合本公司及股東之整體最佳利益。董事因而建議股東投票贊成股東週年大會通告內所載之所有決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
卓悅控股有限公司  
主席  
葉俊亨  
謹啟

二零一三年四月十六日

下列說明函件載有根據上市規則第10.06條須向全體股東提供有關將於股東週年大會提呈以批准購回授權之決議案之一切資料。

## 1. 行使購回授權

於最後可行日期，本公司之已發行普通股股本包括2,991,294,000股股份。待批准購回授權之普通決議案獲通過，並假設於最後可行日期後直至通過該決議案當日止並無進一步發行或購回任何股份，董事將獲授權於(i)本公司於二零一四年舉行下屆股東週年大會；(ii)公司細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；或(iii)股東於本公司股東大會上以普通決議案撤銷或修訂購回授權(以最早者為準)止期間內，可購回最多299,129,400股股份(即已發行股份之10%)。

## 2. 購回之理由

董事目前無意購回任何股份，惟認為該項授權將使本公司可於適當及對本公司有利時靈活地進行該等購回。該等購回或可提升資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時市況及資金安排而定。

## 3. 購回之資金

本公司僅可動用根據本公司組織章程大綱及公司細則以及開曼群島及香港適用法例可合法作該用途之資金購回股份。公司法規定，本公司僅可自其溢利或為就此發行新股份之所得款項或(如經公司細則授權及符合公司法之規定)資金中撥支購回其股份之款項。購回應付款項較將購回股份或有條件或無條件地將購回股份面值多出之任何溢價，必須從本公司溢利或本公司股份溢價賬或(如經公司細則授權及符合公司法之規定)資金中支付。

## 4. 對營運資金或資本負債水平之影響

經比較本公司最近期公佈於二零一二年十二月三十一日之經審核綜合賬目所披露財務狀況後，董事認為，倘於建議購回期間全面進行建議購回股份，可能會

對本公司營運資金或資本負債狀況構成重大不利影響。董事並不建議，在會對本公司營運資金或資本負債狀況構成任何重大不利影響之情況下，行使購回授權。

## 5. 董事、彼等之聯繫人及關連人士

據董事作出一切合理查詢後所深知，董事或彼等任何聯繫人(定義見上市規則)現時概無意於股東批准購回建議後，向本公司或其附屬公司出售股份。

本公司概無接獲其關連人士(定義見上市規則)通知，表示現時有意於股東批准購回授權後向本公司或其附屬公司出售股份，或承諾不會向本公司或其附屬公司出售股份。

## 6. 董事之承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將根據購回授權並按照上市規則及開曼群島所有適用法例以及本公司組織章程大綱及公司細則所載規例，行使本公司權力購回股份。

## 7. 收購守則之影響

倘根據購回授權行使權力購回股份，令股東於本公司投票權之權益比例增加，則有關增加將被視為收購守則項下之收購事項處理。因此，一名股東或一群一致行動股東可取得或鞏固本公司之控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。董事並不知悉，倘董事根據購回授權行使權力購回股份，有任何股東或一群一致行動股東可能有責任根據收購守則規則26及32提出強制性收購建議。

於最後可行日期，Deco City Limited全資擁有之公司Promised Return Limited持有1,672,464,000股股份；而Deco City Limited由葉俊亨博士及鍾佩雲女士相等地全資擁有。此外，葉俊亨博士及鍾佩雲女士共同持有10,736,000股股份。另外，葉俊亨博士及鍾佩雲女士分別於48,000,000股股份中擁有權益。總體而言，葉俊亨博士及鍾佩雲女士分別擁有本公司之已發行普通股股本約57.87%。

倘董事根據購回授權全面行使權力購回股份，則葉俊亨博士及鍾佩雲女士在本公司之權益將會增加至分別約佔64.31%。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所深知，於建議購回期間內隨時全面行使購回授權，將不會使均透過Promised Return Limited及Deco City Limited持有部分股份之葉俊亨博士及鍾佩雲女士須根據收購守則提出強制性收購建議。董事目前無意行使購回授權以致有責任進行收購或公眾之股份持有量會減至低於本公司已發行股本之25%。

## 8. 本公司購回股份

於最後可行日期前六個月內，本公司合共購回20,208,000股股份詳情如下：

購回日期	購回股份 數目	每股購回價	
		最高 港元	最低 港元
二零一二年十月二十六日	3,286,000	0.9900	—
二零一二年十一月一日	1,920,000	1.0100	1.0000
二零一二年十一月十二日	3,996,000	1.0200	1.0100
二零一二年十一月十五日	2,794,000	1.0000	0.9800
二零一二年十一月十九日	2,500,000	1.0100	1.0000
二零一二年十一月二十二日	2,630,000	1.0000	0.9900
二零一二年十二月一日	3,082,000	0.9800	0.9600

## 9. 股價

於最後可行日期前過去十二個月各月，股份於聯交所之最高及最低成交價如下：

月份	每股股份	
	最高 港元	最低 港元
<b>二零一二年</b>		
四月	1.18	1.10
五月	1.18	1.01
六月	1.17	1.00
七月	1.23	1.01
八月	1.18	0.84
九月	1.06	0.99
十月	1.04	0.95
十一月	1.09	0.97
十二月	1.02	0.92
<b>二零一三年</b>		
一月	1.15	0.96
二月	1.09	0.95
三月	1.26	1.05
四月(直至最後可行日期)	1.32	1.20



**BONJOUR**  
**Bonjour Holdings Limited**  
**卓悦控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：653)

茲通告卓悦控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一三年五月十六日(星期四)上午十一時正假座香港九龍土瓜灣旭日街3號卓悦集團中心十一樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽及考慮本公司及其附屬公司截至二零一二年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、本公司董事會報告及核數師報告。
2. 批准截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息每股普通股2.88港仙及特別股息每股普通股0.82港仙。
3. 重選本公司董事，並授權本公司董事會釐定彼等之酬金。
4. 續聘中瑞岳華(香港)會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過下列普通決議案：

**普通決議案**

5. 「動議：
  - (a) 在下文(c)段之限制下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司股本中之額外股份，並作出或授出或須行使該項權力之售股建議、協議及購股權；
  - (b) (a)段之批准須授權本公司董事於有關期間作出或授出或須於有關期間結束後行使該項權力之售股建議、協議及購股權；

## 股東週年大會通告

(c) 本公司董事根據(a)段之批准配發及發行或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式)之股本總面值(根據(i)供股(定義見下文);或(ii)本公司購股權計劃行使認購權;或(iii)不時按照本公司組織章程大綱及公司細則發行股份以股代息者除外),不得超過本決議案日期本公司已發行股本總面值之20%,而上述批准亦須以此為限;及

(d) 就本決議案而言:

「有關期間」指通過本決議案起至下列最早日期止期間:

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
- (ii) 本公司之公司細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時;及
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案時。

「供股」指於本公司董事指定期間,向指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人按其當日之持股比例發售股份(惟本公司董事可就零碎股權或本公司適用之任何地區之法律限制或責任,或當地任何認可監管機構或任何證券交易所之規定,作出其認為必需或適當之豁免或其他安排)。」

### 6. 「動議:

- (a) 一般及無條件批准本公司董事於有關期間行使本公司所有權力,以根據一切適用法例購回其本身股份;
- (b) 本公司根據(a)段之批准於有關期間購回本公司之股份總面值,不得超過本決議案日期本公司已發行股本總面值之10%,而上述批准亦須以此為限;及

## 股東週年大會通告

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案起至下列最早日期止期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之公司細則或開曼群島任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂本決議案時。」

7. 「動議待上文第5及6項決議案獲通過後，將本公司根據上文第6項決議案所述授予本公司董事之授權購回本公司股本中股份數目總面值加入本公司董事根據上文第5項決議案配發或有條件或無條件同意配發之股本總面值。」

承董事會命  
卓悅控股有限公司  
主席  
葉俊亨

香港，二零一三年四月十六日

香港主要營業地點：

香港

九龍土瓜灣

旭日街3號

卓悅集團中心十樓

附註：

- (1) 凡有權出席上述通告所召開大會並於會上投票之本公司股東，均有權委任他人作為其受委代表代其出席及投票。本公司持有兩股或以上股份之股東可委任一名或以上受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於大會或續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。



## 股東週年大會通告

- (2) 填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席本公司股東週年大會或任何續會，並於會上投票。
- (3) 本公司將於二零一三年五月十四日至二零一三年五月十六日(包括首尾兩日)暫停股東登記，期間將不會辦理任何股份過戶手續。為確定有權出席本公司應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零一三年五月十三日下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理過戶登記手續。

此外，本公司將由二零一三年五月二十三日至二零一三年五月二十七日(包括首尾兩日)暫停股東登記，此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格獲派建議末期及特別股息(倘於本公司應屆股東週年大會上獲批准)，所有股份過戶文件連同有關股票及過戶表格須於二零一三年五月二十二日下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理過戶登記手續。