



座落於中環的香港大酒店 (The Hongkong Hotel)

名牌背後的名字

香港上海大酒店發展初期背後的人物
——名人、奇人和一個關鍵的別名

要 將本公司140年的源遠歷史，濃縮於短短四頁紙，幾近不可思議。因此，本篇短文僅著墨於本公司遠在十九世紀末發展初期崛起的傳奇故事。

建基立業

成立The Hongkong Hotel Company，可說是於最惡劣時刻中的明智決策。於1865年9月，中國沿海地區市場正趨向崩潰邊緣，而其誘因可追溯至英國倫敦。當時在當地財雄勢大，被譽為「銀行家的銀行」的Overend, Gurney & Co.負債高近11百萬英鎊，瀕臨倒閉。

經濟不景的連鎖反應已蔓延至整個遠東，當時以經營鴉片生意為主、又名「寶順洋行」的顛地洋行 (Dent & Co.) 已岌岌可危，且快將傾覆。就在此時，該洋行一名毫不起眼員工則將作出他一生中最重大的交易：向The Hongkong Hotel Company提供所需的土地，在這個小島上興建首間豪華旅店。

酒店公司的臨時董事會匯聚了當時的社會才俊；其發

起人中包括三名商人，他們是：蘇格蘭人Douglas Lapraik，他的住宅後來改建成香港大學的大學堂；德國人Gustav von Overbeck男爵，為普魯士及奧匈帝國領事；荷裔英國人C H M Bosman，為香港黃埔船塢董事及荷蘭領事。

非泛泛之輩

The Hongkong Hotel Company於1866年3月2日註冊為有限公司時，Lapraik有感經濟不景，於是反悔放棄認購股份，並勸告其他股東跟隨。此舉令公司無法籌得所需資金，以推行收購及翻新威靈頓街的東方酒店等計劃。

Von Overbeck在這個時候把握時機取而代之。Von

Overbeck受僱於顛地洋行，名列一眾「助理」之首，但事實證明這位男爵絕非泛泛之輩。當酒店公司於1865年10月成立時，顛地的董事將他們在皇后大道、畢打碼頭（畢打街）及海傍之間擁有的一半土地（即今日中建大廈所在地），出讓給von Overbeck。根據紀錄，當時售價為46,000港元。於1866年12月，



Gustav von Overbeck購入圈中所示土地然後售予The Hongkong Hotel Company

身為酒店公司董事的von Overbeck將上述物業轉售予酒店公司，代價為190,000港元——短短14個月內獲利3倍。這是在當時的低迷市況下，極為豐厚的回報。

有這樣的交易，難怪顛地洋行最終難逃破產的厄運。而The Hongkong Hotel Company則在巴黎銀行分行經理Kaiser的資助下，蹣跚前行。



陷入困境

香港大酒店終於按計劃興建並於1868年2月29日試業，開幕儀式由C H M Bosman主持，並且邀得當時的港督麥當奴爵士擔任榮譽嘉賓。香港自此擁有自己的豪華酒店。當時更有報章稱酒店為「中、日同業的翹楚」。為確保一切運作順利，酒店公司特別從倫敦朗廷酒店聘得Charles Duggan出任經理，但不久後他卻轉職投身警務督察行列。

儘管酒店初期錄得虧損，但von Overbeck承諾在1869年底時業績會好轉。不過，相比他的豪言壯語，顯然投資者認為，造幣廠的金幣局總監C Langdon Davies加盟出任公司秘書更能令他們感到有信心。

破舊創新

當年董事會中，包括兩位來自加爾各答充滿幹勁的企業家：主席E R Belilios及27歲的董事C P Chater。他們放棄自行管理酒店而將之出租。酒店於是每月定額租金1,900港元，租予正有意涉足酒店業的帕西裔（移居印度的波斯人）麵飽生產商Dorabjee Nowrojee經營。直至1883年11月，董事會認為

酒店業務每況愈下，於是收回管理權，而Nowrojee其後成為該酒店的競爭對手，並開設過海渡輪服務，他於1898年將渡輪服務售予新成立的「天星」小輪公司。

1885年，董事會的作風隨著一位新成員的加入而有所改變。擁有三分之一股權的經紀W. Kerfoot Hughes勇於創新，不但從三藩市The Baldwin請來Greeley擔任經理，將到會餐飲服務引入香港，更向其他董事指出，酒店必須進行擴充。

1886年，公司透過按揭債券集資，以192,500港元購入現時告羅士打大廈所在地。公司在地盤的南端興建五層高的酒店北翼，其北側的兩層高樓宇則租予C P Chater作為住所。從睡房的窗戶外望，C P Chater可以俯瞰他當時向英國國會

游說進行的龐大填海計劃。這幢樓宇當時租金每年10,000港元，租約直至1890年底屆滿，填海工程正於是年展開。

右 酒店簡介和收費
左 香港大酒店



北延海傍

當C P Chater正在籌組香港置地和香港電燈之際，這位商界雄才正為這物業而大動肝火。1888年8月，他與作為業主的酒店公司發生糾紛，最後訴諸法律途徑解決，結果讓酒店公司賠上6個月的利潤。董事會其後議決拆毀這幢礙眼的建築物，並將酒店範圍伸展至海傍。

在興建期間，於1888年4月某天凌晨兩點，原有大樓的一堵牆塌下，損毀兩個客房、餐廳和桌球室，幸好並無人命傷

亡。意外令本已「偏低」的入住率更趨惡化，結果新翼首期不得不延遲至1889年8月開幕。當時獲批准的建築圖則，可將酒店擴建至當1904年填海工程完成時將會舖建的德輔道，第二期亦即最後一期的擴建部份於1892年啟用。



Ellis Kadoorie 爵士

別號 KELLY

香港酒店的迴廊當時成為香港證券經紀進行交易的場所。

1891年2月，以交遊廣闊的C P Chater

為首的「若干著名經紀」(引當時報章所載)成立首個正式的證券交易所。這些經紀當中有一人以別名E.S. Kelly進行交易，這在當時的香港是司空見慣的做法。該名經紀持有Benjamin & Kelly一半權益，他於1890年3月以他的別名的名義首次購入酒店公司25股股份。這人的真實姓名為Eleazar (Elly) Silas Kadoorie。自從十九世紀八十年代由巴格達經印度輾轉來到香港後，Elly Kadoorie與他的兄弟Moyses和Ellis及姪兒Reuben均以Kelly的別名活躍於香港商界。

何東繼承他父親的主席位置，於十九世紀末與Hutton Potts家族一名成員成為酒店公司兩大主要股東。至1900年，董事會認為這間擁有140間客房的酒店已不復當年的豪華，計劃將其出售，並在以畢打街、遮打道、雪廠街及新海傍(干諾道現址)為界的50,000平方呎新填海土地上重建更瑰麗

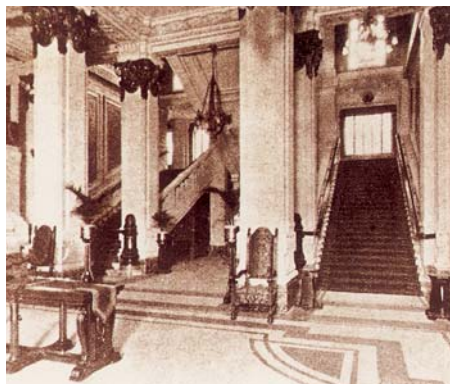
的大酒店。當時已就東邊的土地與香港置地達成共識，酒店公司本身擁有西邊的土地，而何東則擁有兩者中間的地段。

然而，這項鴻圖大計，在1900年8月一次E.S. Kelly有份出席的股東特別大會上，以6比5票數被否決。一個本可給與中環一個嶄新面貌的計劃，就因這可能出於猶疑的一票之差而成泡影。

蛻變成長

酒店公司表現實在理想，讓Kadoorie兄弟樂於以他們的真實姓名入股。當時酒店的餐廳座無虛席，股息亦相當可觀。至1906年，公司擁有價值1.3百萬港元資產，而當時Ellis Kadoorie已持有超過10,000股股份。

到上世紀20年代初，Kadoorie家族執掌控制權，透過收購及自行開發，成功在香港、上海及北京建立一個一流的酒店集團，並將公司易名為香港上海大酒店，而昔日的香港大酒店亦退出歷史舞台。經過1926年的一場大火後，酒店的北翼售予香港置地，而南翼連同一樓的Gripps餐廳則於1952年被中建企業拆卸。半島酒店最終取代了香港首間豪華酒店的地位，並且成為酒店公司的旗艦物業。而半島今天更成為代表超級豪華酒店的品牌。從1923年至1924年間印證上述演變的文件



上 Elly Kadoorie 爵士和兩位公子Lawrence和Horace
下半島酒店大堂扶梯，1928年

紀錄，包括若干法定聲明，證實在這個品牌背後曾經出現的無數人物中，Kelly與Kadoorie這兩個不同名稱實同屬一系。