

原文字数：646字

## 金融评论

### 富豪榜白尚恩 (Shaun Bonett) 称“数字实体化”为最佳零售体验



**Michael Bailey**

2019年2月27日 — 11.00pm

没有人告诉位列富豪榜名单上的购物中心老板白尚恩 (Shaun Bonett)，他应该感到沮丧。

最新季度的NAB商业地产调查显示，对于零售业的担忧情绪正充斥着整个房地产市场。而白尚恩先生则表示，他的必思胜集团 (Precision Group) 正士气高涨，其价值10亿澳元的投资组合中更是包含了7家购物中心。

白尚恩先生表示：“我们动力十足。”去年，白尚恩拒绝与陷入困境并启动破产程序的手提包零售商Oroton重新协商租金，并称很容易就能找到代替对方的租户，其行为和言论曾一度引起大众争议。



Precision Group chief executive Shaun Bonett. **Steven Siewert**

(必思胜集团首席执行官白尚恩。拍摄: Steven Siewert)

“我们正逢变革，变革必然带来颠覆，而我们有机会引领变革浪潮、发展自身事业。”

作为前从业律师，这意味着他将卷起袖子，以高于以往的专注投身购物中心的管理，努力寻找那些拥有被他称为的“实体数字化”特质的租户。

他曾向《澳大利亚金融评论》表示，“大家看到的几乎所有的澳大利亚零售商都是老式企业，他们并不重视网上业务。”

“我们真正需要的是国际视野，真正做到实体与线上的无缝连接。”

在白尚恩先生看来，“实体数字化”最成功的例子是苹果公司（Apple）。苹果在必思胜集团位于布里斯班（Brisbane）的MacArthur Central购物中心建立了澳大利亚最大的苹果商店。

他认为，苹果的商店一向人员配置齐全，吸引着人们进店咨询和试用心仪已久的价格昂贵的手机，而这样的做法也推动着后续的网络销售。



## 富人如何投资

白尚恩 (Shaun Bonett)

房地产行业

坐标悉尼 年龄48岁

- 注重体验式零售（如苹果商店），保护购物中心的价值。
- 投资增强客户体验的数字业务，包括电子购物卡商Prezzee，和公共区域免费Wi-Fi提供商Skyfii。

财富（\$百万）

390 355 360 374 478 545 718 784

(11 12 13 14 15 16 17 18年)

白尚恩先生最近在本报的一篇社论中写到，“屏幕上的付款信息温暖不了你的心。而当导购人员帮你解决了问题，还微笑着问您是否需要其他帮助时，你会感受到融融暖意。”

“遇到麻烦的问题时，人们往往懒得去咨询网络客服。因为一个经验丰富的兼职导购就能用专业的解答‘惊艳’到你。”

## 积极管理

从二十几岁起，白尚恩先生就开始投资购物中心，他也积极管理着自己的总体资产配置。

在过去的十多年间，为了保护资产，他在商业地产之外也进行了多样化的投资。他首先着眼于集体诉讼诉资助行业的前驱 — 讼借贷服务公司 (Litigation Lending Services)，该公司在2017-18年间将税后利润增加了4倍，达到9百万澳元。

与此同时，他也投资了两家公司来巩固购物中心的利润。

Prezzee是一家可供消费者在超过100家商店购物的电子购物卡提供商，而Skyfii为必思胜集团旗下所有的购物中心内部及周边区域提供免费Wi-Fi网络服务。

白尚恩先生认为，“从前为购物中心做市场营销常常无的放矢，但突然之间，这个困扰就不复存在了。”

虽然他在Skyfii的股份在他净资产中的占比并不高，（他的净资产在2019年5月即将公布的富豪排行榜中有望突破10亿澳元），但这位企业家表示这已经大大改善了他购物中心的运营效率。

“如果仅靠多了解客户一点点，就能将市场营销的影响提升3个百分点，这就是很重大的改变 — 而我们看到了这种改善。”

白尚恩现在正在把资产多样化。他表示正在关注着一家将现实增强技术引入消费者购物体验的初创公司。

白尚恩先生的购物中心投资组合中包括了布里斯班的MacArthur Central、阿德莱德Central Plaza、黄金海岸的雪佛龙文艺复兴购物中心（Chevron Renaissance Shopping Centre）、墨尔本的Pran Central，以及悉尼的Metro Chatswood。他希望悉尼的Metro Chatswood可以在今年Epping线地铁开通之后可以获得收益。