



智能租赁管理系统

毕马威中国

毕马威企业咨询（中国）有限公司
2020年3月

目录

CONTENTS

1. 毕马威智慧之光 - 创新服务	2
2. AI赋能租赁资产管理 – 智能租赁管理系统	3
3. 附录 – 其他相关应用解决方案	4

毕马威智慧之光 - 创新服务



智慧之光简介

毕马威智慧之光（Lighthouse）是毕马威全球的大数据和人工智能创新中心，包含顶尖的技术人才和创新解决方案。通过深入一线业务场景，识别各行各业的数字化转型需求，为客户设计和研发在营销、风险、财务和运营等领域的数字化解决方案。

国际化引进，本地化落地和原创研发是智慧之光的特色。



毕马威智能租赁赋能业务创新

作为毕马威智慧之光整体赋能解决方案的终端应用之一，毕马威智能租赁管理系统可帮助客户进行租赁合同及资产管理，自动判断IFRS16及CAS21新租赁准则的适用性，结合对应的租赁支付计划进行会计计算和决策，生成企业租赁报表披露，或进行多维度会计账务分析等。

依托毕马威智慧之光AI整体赋能平台 - AI工厂的赋能，毕马威智能租赁管理系统还能进行人工智能合同抽取，批量自动录入租赁关键信息，大大简化客户对租赁合同信息录入的时间投入。

■ AI赋能租赁资产管理 - 智能租赁管理系统

毕马威
数字化转型专家

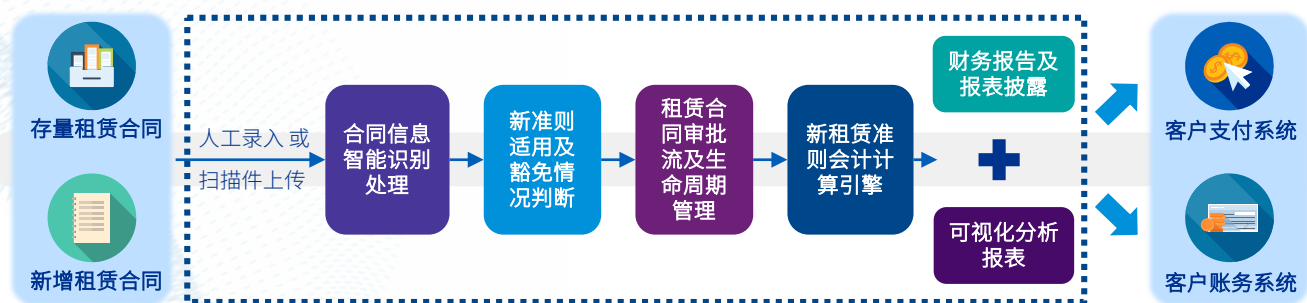
毕马威
租赁会计业务专家

毕马威
银行业务专家



AI赋能租赁资产管理 — 智能租赁管理系统

毕马威智能租赁管理系统采用自动化技术、可配置流程、可视化界面，帮助客户应对新准则相关的租赁全生命周期管理及分析。可直接落地使用，也可快速与客户的合同、支付、账务等系统对接，大大简化和加快其租赁管理和会计分析流程。配合毕马威AI工厂、智能合同抽取方案、智能财务报告解读方案等智能化解决方案，实现租赁会计处理全流程的智能化。



功能优势

全覆盖：

- 准确解读IFRS16/CAS21、ASC842等新旧准则下各种租赁会计场景
- 适用国内外不同税务处理要求
- 适用国内复杂租赁场景的自动化处理

自动化：

- 批处理或对接合同信息系统自动录入租赁数据
- 对接AI工厂自动读取租赁关键信息
- 按需配置折现率参数、机构用户、审批流等

数据安全：

- 数据权限控制，保证个别化报表展示



技术优势

数据处理：

- 高性能的缓存处理机制

参数配置：

- 灵活设置账务数据批处理定时任务及 workflow

AI应用：

- 可通过AI接口实现OCR、NLP等关键信息提取能力

快速部署：

- 可基于云端部署，通过AI工厂模块化赋能
- 可扩展对接统一身份认证、账务、支付、合同管理等系统

AI整体赋能平台 – AI工厂

附录

AI工厂是毕马威智慧之光研发的AI解决方案孵化器。在众多AI项目的磨练中，毕马威开发出一套快速落地的AI流水生产线，通过封装数百个经过验证的独立AI模块，这条生产线可以像拼接乐高积木一样根据需求进行灵活拼接组合，有效加快了AI项目的落地实施，在大幅缩短项目周期的基础上保证交付质量和交付标准，为前端业务的低成本创新提供了有力的支持。



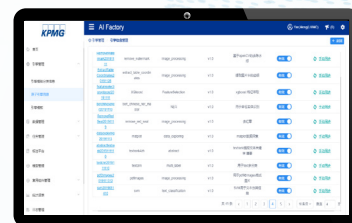
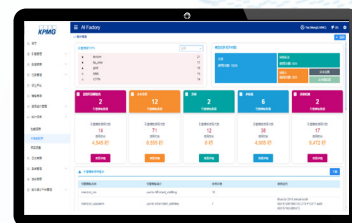
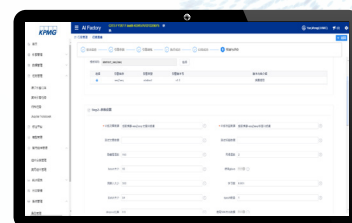
功能优势

- 全覆盖：全面覆盖AI领域，重点构建面向金融业的AI能力
- 模块化：可自定义拼接AI功能模块，实现特定功能
- 见效快：加速处理过程，快速赋能项目应用
- 集成化：集成语料标注、算法引擎和训练预测功能为一体，可集成化部署



技术优势

- 单场景下多算法能力
- 根据AI功能模块，按需快速迭代
- 支持使用AI技术针对关键业务场景进行快速端到端模拟测试验证



智能合同抽取方案

附录

应用场景

- 针对IFRS16租赁准则要求，业务部门需要针对租赁合同进行内容提取，而合同里细节名目繁多，格式差异较大，人工提取效率很低。
- 传统财务部或质量监控部门依靠人力进行各种合同主体及用章的检查，签署时间的提取，整个过程费时费力。

方案亮点

- 深度应用段落分类，段落标题归一化，规则提取等智能技术。
- 应用了用印识别，签字位置识别，上下文位置检查等技术。

应用部门

- 财务部门、审计部门、质量监控部门等

业务收益

- 提高企业智能租赁系统获取数据的能力，为后续付款计划的生成，租赁账务的生成等业务提供更快捷、精准的结构化数据，降低企业成本。
- 协助检验合同规范性和签约主体的正确性，大大提高了财务校验的效率。

房屋租赁合同

本合同双方当事人：
出租方（以下简称甲方）：
身份证：
联系电话：
承租方（以下简称乙方）：
身份证：
联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和石家庄市政府及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 房屋基本情况

1、甲方自愿将坐落在_____区的房屋（以下简称“该房屋”）出租给乙方，乙方对该房屋已做充分了解并实地看房，对该房屋现状无异议，愿意租赁该房屋。
2、该房屋的基本情况如下：
房屋性质：_____所有权人：_____产权证号：_____房型：_____
建筑面积：_____楼层：_____总楼层：_____地下室（小房）：_____单 / 双 气：_____附 属 设 施：_____

第二条 租赁期限

1、该房屋租赁期限共 12 个月，自 2018 年 6 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日止。
2、租赁期满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期交还。乙方若要求续租，则应在租赁期满前 7 天通知甲方，经甲方同意后重新订立租赁合同。

第三条 租金及支付时间

1、该房屋月租金为人民币 300,000 元整。
2、该房屋租金按季度支付，首期房租支付时间为租赁开始后一个月内，以甲方实际收到为准。合同履行期间，乙方应当在所付租金使用完毕前十日内，将下期租金支付给甲方（首期租金未按前款规定支付的，不能作为乙方拒绝按前款规定期间、金额支付租金的抗辩理由）。

关键字段	案例1	案例2
含税金额	100万元/年	年租金28384元，共计237468元
税率	增值税税率11%，增值税金额99099.1元	甲方付款额，乙方需向甲方开具增值税专用发票，增值税税率5%
受益起始日期	自2018年6月1日起至2019年5月31日止，共12个月	从2017年10月1日起至2020年9月30日止，乙方应在上述租赁期限起始日之前10日内将场地交付甲方使用
付款期限	乙方应于合同生效后	分三次支付，签订后30日内，甲方为乙方支付第一次租金总计：191552元整；2020年9月支付第二次租金总计：191552元整；2022年9月支付第三次租金总计：191552元整。
付款金额	向甲方支付首期租金共计100万元	237468元
续租选择权	乙方有优先续租权（续租后，应提前30日书面通知甲方，甲方应在租赁期满后按当时租金标准进行书面核算）	本合同期满后，甲方拥有优先续租权，没有续租权。续租时，乙方应在租赁期满后30日内书面通知甲方，乙方不续租的，甲方应退还乙方押金。

关键字段	案例1	案例2
付款期限	乙方应于合同生效后	分三次支付，签订后30日内，甲方为乙方支付第一次租金总计：191552元整；2020年9月支付第二次租金总计：191552元整；2022年9月支付第三次租金总计：191552元整。
付款金额	向甲方支付首期租金共计100万元	237468元
续租选择权	乙方有优先续租权（续租后，应提前30日书面通知甲方，甲方应在租赁期满后按当时租金标准进行书面核算）	本合同期满后，甲方拥有优先续租权，没有续租权。续租时，乙方应在租赁期满后30日内书面通知甲方，乙方不续租的，甲方应退还乙方押金。

智能财务报告解读方案

附录

应用场景

- 银行及其他金融机构等将花费大量人力收集各个上市公司的财报，手工提取相关财务、风险，以及各类辅表信息。由于财报样式各异，表格呈现方式差异较大，高度依赖人工，因此导致效率低下。

方案亮点

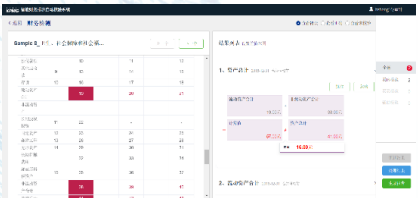
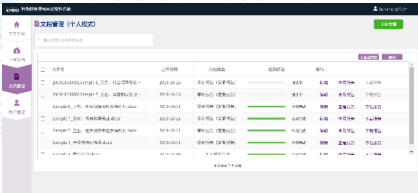
- 重点攻克了“多场景下表格识别”这一AI技术（包括扫描版PDF等，有表格线/无表格线/表格线缺失表格等）。
- 内置了KPMG梳理的财报检验勾稽关系，校验规则，覆盖了全行业财报领域。

应用部门

- 财务部、投资部、审计部、风险部门等需要解读大量财报的部门。

业务收益

- 大大加速了获取公开财报结构化数据的能力，例如：业务人员人均每天6-8份的提取速度，机器通过AI解读可加速到每天约300-400份，为业务分析团队提供更快捷、精准的财报数据做为参数用于各类模型测算中。



供应商信息提取方案

附录

应用场景

- 企业签订的合同中包含众多实体，业务部门经常需要对其中的供应商信息进行内容提取，方便后续的分类汇总核查。然而依靠人力从海量文本中摘取供应商名称及账号信息，整个过程费时费力，且极易出错。

方案亮点

- 针对OCR识别后的合同文本字符串，识别出相应的实体及相关信息。
- 用户将合同关键页（首页，付款进度页）进行扫描，OCR软件在服务端对扫描文件进行识别，识别出全部的文本字符串，最后由AI智能对中文字符串进行命名实体提取。

应用部门

- 财务部、投资部、审计部、采购部、稽查等部门

业务收益

- 显著提高了对合同中供应商实体的识别速度，并自动根据供应商信息进行合同分类，协助业务人员核查供货商、服务提供方及其银行账号、支付金额等信息。方便后续对往来交易的识别和验证。

KPMG Smart Leasing

启发新的租赁资产管理方式！

毕马威智慧之光

联系我们：



张楚东

金融业咨询服务
主管合伙人
毕马威中国
+86 (21) 2212 2705
tony.cheung@kpmg.com



刘建刚

首席技术官及创新
主管合伙人
毕马威中国
+86 (21) 2212 3626
reynold.jg.liu@kpmg.com



赫荣科

智能应用合伙人
毕马威中国
+86 186 8883 9280
+86 (755) 2547 1129
jason.rk.he@kpmg.com



王天心

管理咨询总监
毕马威中国
+86 186 2158 0681
+86 (21) 2212 3623
andrew.wong@kpmg.com



刘秀凤

管理咨询副总监
毕马威中国
+86 137 6037 4511
+86 (755) 2547 3595
alizze.liu@kpmg.com



王文皓

管理咨询副总监
毕马威中国
+86 152 2151 1245
+86 (21) 2212 3241
vincent.wang@kpmg.com

kpmg.com/cn/socialmedia



如需获取毕马威中国各办公室信息，请扫描二维码或登陆我们的网站：
<https://home.kpmg.com/cn/en/home/about/offices.html>

本刊物所载资料仅供一般参考用，并非针对任何个人或团体的个别情况而提供。虽然本所已致力提供准确和及时的数据，但本所不能保证这些数据在阁下收取本刊物时或日后仍然准确。任何人士不应在没有详细考虑相关的情况及获取适当的专业意见下依据本刊物所载资料行事。

© 2020 毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)、毕马威企业咨询(中国)有限公司及毕马威会计师事务所，均是与瑞士实体—毕马威国际合作组织(“毕马威国际”)相关联的独立成员所网络中的成员。毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)为一所中国合伙制会计师事务所；毕马威企业咨询(中国)有限公司为一所中国外商独资企业；毕马威会计师事务所为一所香港合伙制事务所。版权所有，不得转载。在中国印刷。

毕马威的名称和标识均属于毕马威国际的商标或注册商标。