

# वार्षिक रिपोर्ट Annual Report 2018-19



राष्ट्रीय  
आवास बैंक  
NATIONAL  
HOUSING BANK



वार्षिक रिपोर्ट 2018-19



jk"Vf;  
vkokl cd  
NATIONAL  
HOUSING BANK

# वार्षिक रिपोर्ट 2018-19







एस. के. होता  
प्रबंध निदेशक

**S. K. Hota**  
Managing Director



पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नाबे)/एगडी/आउट11735/2018-20  
17 अक्टूबर, 2019

सभिय  
भारत सरकार  
वित्त मंत्रालय  
वित्तीय सेवाएं विभाग  
जीपनबी: भवन, संसद मार्ग  
नई दिल्ली-110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2018-19 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्न: यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निरूपण  
कोर 5-ए, पंचदा तल, इंडिया फैब्रिल्ट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली 110003  
दूरभाष : +91-11-2464 2722, 2460 3470 फैक्स : +91-11-2464 9030  
ई-मेल : md@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India  
Core 5-A, 5th Floor, India Fabllat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030  
e-mail : md@nhb.org.in

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”



एस. के. होता

प्रबंध निदेशक

S. K. Hota

Managing Director



राष्ट्रीय  
आवास बैंक  
NATIONAL  
HOUSING BANK

पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नवि)/एमडी/आरए11736/2019-20  
17 अक्टूबर, 2019

सचिव  
भारत सरकार  
वित्त मंत्रालय  
आर्थिक कट्टा विभाग  
नार्थ ब्लॉक  
नई दिल्ली-110001

गहोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) ऋणनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2018-19 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अट्रोडित कर रहा हूँ।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्न: यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत शासित निष्पक्ष  
कोर 5-ए, मांझरा तल, इंडिया हैबिटास सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : +91-11-2464 2722, 2460 3470 फैक्स : +91-11-2464 9030  
ई-मेल : md@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India  
Core 5-A, 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030  
e-mail : md@nhb.org.in

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”



एस. के. होता  
प्रबंध निदेशक  
S. K. Hota  
Managing Director



पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नादे)/एगई/अजट11737/2019-20  
17 अक्टूबर, 2019

गवर्नर  
भारतीय रिजर्व बैंक  
18वीं मंजिल, केंद्रीय कार्यालय  
शहीद भगत सिंह गार्ग  
मुम्बई-400023

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक (संशोधन) अधिनियम, 1987 के धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2018-19 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रप्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

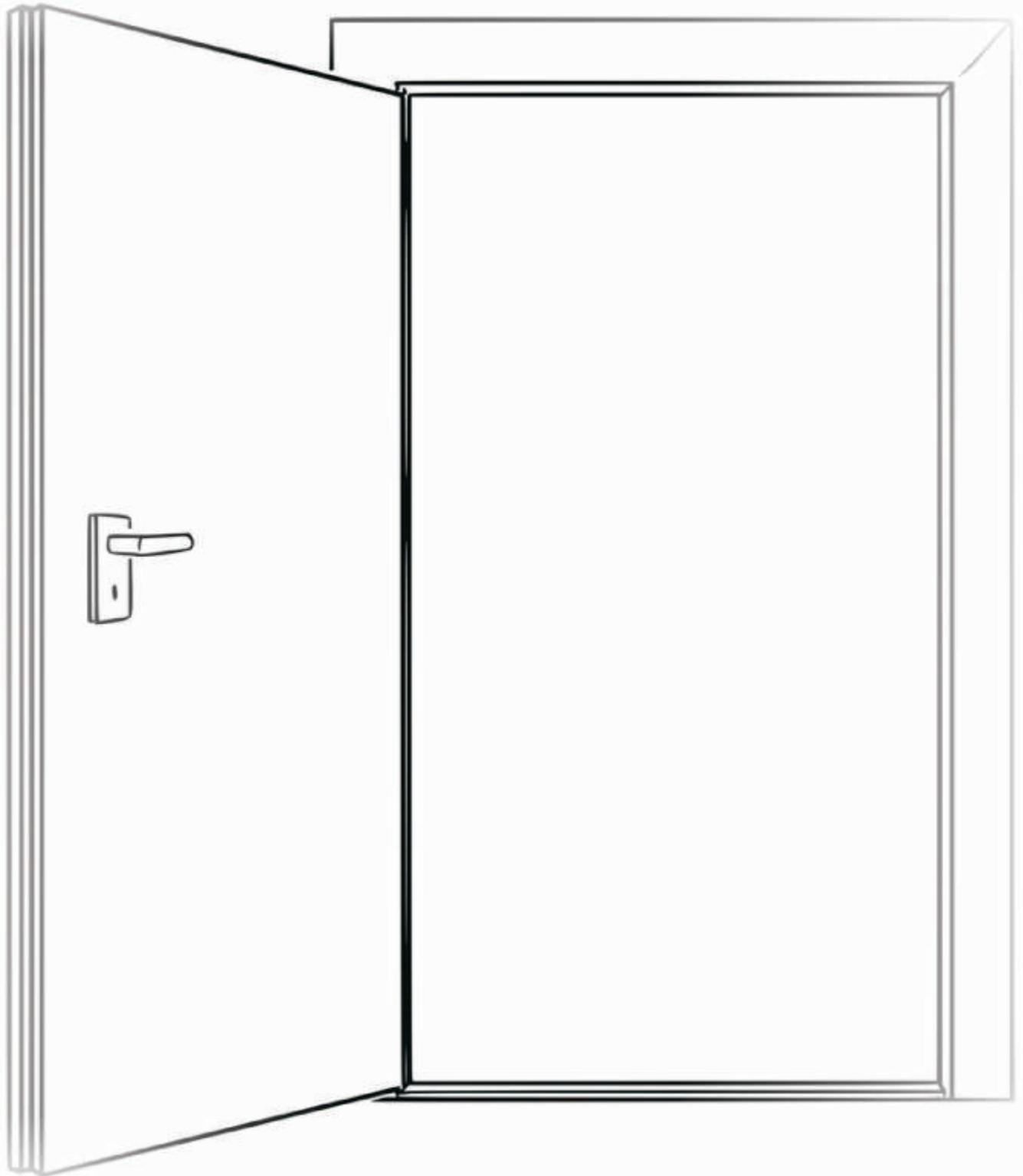
(एस. के. होता)

संलग्न: गद्योपरि





विषय	पृष्ठ सं.
<b>1. परिचय</b>	<b>9</b>
1.1 राष्ट्रीय आवास बैंक के बारे में	10
1.2 अभिशासन का ढांचा	11
1.3 निदेशक मंडल	12
<b>2. निष्पादकता</b>	<b>17</b>
2.1 परिचालन विशेषताएं	18
2.2 प्रमुख मैट्रिक्स	19
<b>3. अर्थव्यवस्था का विहंगावलोकन</b>	<b>21</b>
<b>4. परिचालन</b>	<b>31</b>
4.1 संसाधन संग्रहण	32
4.2 पुनर्वित्त	34
4.3 परियोजना वित्त	39
4.4 विनियमन एवं पर्यवेक्षण	41
4.5 संवर्धन एवं विकास	48
4.6 जोखिम प्रबंधन	58
4.7 सूचना प्रौद्योगिकी	59
4.8 मानव संसाधन	60
4.9 राजभाषा	62
4.10 ज्ञान केन्द्र	63
4.11 अनुपालन प्रकोष्ठ	64
4.12 सतर्कता प्रकोष्ठ	64
4.13 आरटीई प्रकोष्ठ	64
4.14 कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व	65
4.15 क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय	65
4.16 लेखा परीक्षा	65
<b>5. वे फॉर्वार्ड</b>	<b>67</b>
<b>वार्षिक लेखा 2018-19</b>	<b>70</b>
<b>अनुबंध</b>	<b>155</b>
<b>बॉक्स</b>	
<b>बॉक्स 2.1</b> : संसदीय समितियों के समक्ष उपस्थिति	18
<b>बॉक्स 3.1</b> : वैश्विक दृष्टिकोण	22
<b>बॉक्स 3.2</b> : आर्थिक सर्वेक्षण 2018-19	25
<b>बॉक्स 3.3</b> : केन्द्रीय बजट 2019-20	28
<b>बॉक्स 4.1</b> : नए एवं मौजूदा आवास में संपत्ति बीमा	54



दरवाजा..... एक नये आयाम में प्रवेश:  
परिचय के अध्याय से आरम्भ

## अध्याय 1: परिचय



## परिचय

### 1. परिचय

#### 1.1 राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ. बैंक) एक विकास वित्तीय संस्थान है जिसकी स्थापना संसद के अधिनियम यथा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 (1987 का केंद्रीय अधिनियम सं. 53) के तहत वर्ष 1988 में हुई है। रा.आ.बैंक आवास वित्त संस्थानों का संवर्धन करने और ऐसे अन्य संस्थानों को वित्तीय सहायता तथा अन्य सहायता प्रदान करने के लिये एक प्रमुख एजेंसी के रूप में कार्य करता है। रा.आ. बैंक भारतीय रिज़र्व बैंक के पूर्ण स्वामित्वाधीन में है। रा.आ. बैंक तीन व्यापक कार्य करता है – आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) का विनियमन<sup>1</sup> एवं पर्यवेक्षण, वित्त पोषण तथा संवर्धन और विकास। रा.आ.बैंक संस्थागत ढांचे और बाजारोन्मुख ढांचे को बढ़ावा देते हुए देश में आवास वित्त प्रणाली को मजबूत करने और स्थायित्व प्रदान करने के प्रति वचनबद्ध है।

#### विज़न

*आवास वित्त बाजार में स्थायित्व युक्त समावेशी विस्तार को बढ़ावा देना।*

#### मिशन

*निम्न एवं मध्यम आय आवास पर जोर देते हुए आबादी के सभी वर्गों की आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए बाजार क्षमताओं को तलाशना एवं विकसित करना।*

#### उद्देश्य

रा.आ. बैंक की स्थापना आबादी के सभी वर्गों के लिये एक सुदृढ़, स्वस्थ, व्यवहार्य और लागत प्रभावी किफायती आवास वित्त प्रणाली को विकसित करने और आवास वित्त प्रणाली को समग्र वित्तीय प्रणाली से सम्बद्ध करने के लिये

की गई है। रा.आ. बैंक को आवास वित्त संस्थानों के नेटवर्क को विकसित करने की जिम्मेदारी भी सौंपी गई है ताकि वे विभिन्न क्षेत्रों और विभिन्न आय समूहों की पर्याप्त रूप से सहायता कर सकें। यह क्षेत्र के लिए संसाधनों को सुगम बनाने तथा उन्हें आवास के लिए चैनलाइज करने हेतु भी जिम्मेदार है। रा.आ. बैंक आवास ऋण को अधिक किफायती और आम आदमी के लिए सुगम बनाने हेतु आशावादी है। रा.आ.बैंक की स्थापना रा.आ.बैंक अधिनियम 1987 के तहत व्युत्पन्न विनियामक और पर्यवेक्षी प्राधिकरण के आधार पर आवास वित्त कंपनियों की गतिविधियों को विनियमित करने के कार्य के साथ की गई है।

रा.आ. बैंक की स्थापना अन्य कार्यों के साथ-साथ निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिये की गई है –

- आबादी के सभी वर्गों के लिये एक सुदृढ़, स्वस्थ, समावेशी, और किफायती आवास वित्त प्रणाली को विकसित करना और आवास वित्त प्रणाली को समग्र राष्ट्रीय वित्तीय प्रणाली से सम्बद्ध करना;
- समर्पित आवास वित्त संस्थानों के नेटवर्क को विकसित करना ताकि वे समाज के विभिन्न क्षेत्रों और वर्गों की पर्याप्त रूप से सहायता कर सकें;
- आवास के विकास हेतु वित्त पोषण एवं अन्य संसाधनों को सुगम बनाना तथा ऋण एवं वहनीयता की गुणवत्ता को बढ़ाने के लिए संस्थानों हेतु फ्रेमवर्क निर्मित करना;
- आबादी के विभिन्न वर्गों की विशिष्ट जरूरतों को पूरा करने के लिए आवास वित्त में नए उत्पाद नवोन्मेषित एवं विकसित करना;
- घरेलू एवं बहुपक्षीय एजेंसियों के साथ साझेदारी एवं सहभागिता के द्वारा ऊर्जा दक्ष एवं सतत कार्यविधियों

*केंद्रीय बजट 2019 में की गई घोषणा के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 में आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किए गए थे। दिनांक 09.08.2019 की अधिसूचना सं. एस.ओ.2902 (ई) में वित्तीय सेवायें विभाग, वित्त मंत्रालय ने 09.08.2019 अधिसूचित किया जिस तिथि से वित्त (सं.2) अधिनियम, 2019 का अध्याय VI का भाग VII के प्रावधान लागू होंगे। तदनुसार, 09.08.2019 से, आ.वि.कं. का विनियमन आरबीआई को हस्तांतरित किया गया है।*



के उपयोग से पर्यावरण अनुकूल आवास के माध्यम से सतत पर्यावास एवं आवास वित्त प्रणाली के विकास हेतु उपयुक्त वातावरण तैयार करना।

## कार्य

- रा.आ. बैंक अपने उद्देश्यों की प्राप्ति के लिये तीन प्रमुख कार्यों नामतः विनियमन<sup>1</sup> एवं पर्यवेक्षण, वित्त पोषण तथा संवर्धन एवं विकास के तहत विभिन्न प्रकार के प्रकाय करता है। आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के एक विनियामक के तौर पर, रा.आ.बैंक को भारत में आवास वित्त के कारोबार को आरंभ करने एवं जारी रखने हेतु आ.वि.कं. को पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी करने की जिम्मेदारी सौंपी गई है। स्थलीय एवं स्थलेत्तर निगरानी, बाजार आसूचना एवं अन्य विनियामकों के साथ समन्वय के माध्यम से राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आ.वि.कं. का पर्यवेक्षण किया जाता है। वित्त पोषण के मोर्चे पर, रा.आ.बैंक आवास वित्त कंपनियों एवं बैंकों सहित प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को उनके द्वारा वैयक्तिकों को दिए जाने वाले आवास ऋणों हेतु पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है। ग्रामीण एवं शहरी क्षेत्रों में उधारकर्ताओं, निम्न आय एवं अनौपचारिक आय उधारकर्ताओं एवं प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित व्यक्तियों को दिए गए आवास ऋणों हेतु रियायती दरों पर पुनर्वित्त प्रदान किया गया है। रा.आ.बैंक सार्वजनिक एजेंसियों एवं सार्वजनिक निजी सहभागिता इकाईयों को भी उनकी आवास परियोजनाओं के लिये परियोजना वित्त सहायता प्रदान करता है। रा.आ.बैंक की संवर्धन एवं विकास गतिविधियों का लक्ष्य आवास वित्त क्षेत्र के परिचालन परिवेश को मजबूत करने के साथ-साथ नए उत्पाद एवं बाजार अवसरचना को विकसित करना है। क्षेत्र के कार्मिकों हेतु प्रशिक्षण एवं क्षमता निर्माण का उद्देश्य

केवल प्रक्रियाओं को सरल बनाना नहीं है अपितु इसके साथ बेहतर सूचना प्रसार भी है। रा.आ.बैंक ने केंद्र एवं कुछ राज्यों की राज्य आवास एवं पर्यावास नीतियों को बनाने में सहयोग प्रदान किया है और लक्षित वर्गों के आवास हेतु सरकारी योजनाओं के कार्यान्वयन में केंद्रीय नोडल एजेंसी की भूमिका निभा रहा है।

- रा.आ.बैंक ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस), जो “प्रधानमंत्री आवास योजना –सबके लिए आवास (शहरी) योजना” दिशा-निर्देश का दूसरा उपांग है, तथा भारत सरकार के 2022 तक सबके लिए आवास मिशन के तहत ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) हेतु एक केन्द्रीय नोडल एजेंसी है।
- निम्न आय आवास हेतु ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास (सीआरजीएफटीएलआईएच) को 1 मई, 2012 को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा स्थापित किया गया था ताकि लक्षित क्षेत्रों (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी उधारकर्ता) की जरूरतों को पूरा करने के लिए शहरी क्षेत्रों में आवास हेतु संस्थागत ऋण का बेहतर प्रवाह सुनिश्चित किया जा सके। न्यास का प्रबंधन रा.आ.बैंक द्वारा किया जा रहा है।

## 1.2 अभिशासनिक ढांचा

कारपोरेट अभिशासन का सार तत्व प्रबंधन के उच्चतम स्तर पर सत्यनिष्ठा, पारदर्शिता और जबावदेयता को बढ़ावा देना और अनुरक्षण में निहित होता है। कारपोरेट अभिशासन में प्रक्रियाओं और बेहतर पद्धतियों के एक सेट द्वारा सुनिश्चित करना होता है कि संगठन के कार्यों का संचालन इस प्रकार

केंद्रीय बजट 2019 में की गई घोषणा के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 में आवश्यक संशोधन प्रस्तावित किए गए थे। दिनांक 09.08.2019 की अधिसूचना सं. एस.ओ.2902 (ई) में वित्तीय सेवायें विभाग, वित्त मंत्रालय ने 09.08.2019 अधिसूचित किया जिस तिथि से वित्त (सं.2) अधिनियम, 2019 का अध्याय VI का भाग VII के प्रावधान लागू होंगे। तदनुसार, 09.08.2019 से, आ.वि.कं. का विनियमन आरबीआई को हस्तांतरित किया गया है।



किया जाए जिससे पारदर्शिता और कारोबारी नीतियों का उच्चतम स्तर व कानूनों का अनुपालन सुनिश्चित हो। रा.आ.बैंक अपने पणधारकों के लिये लगातार और स्थायी आधार पर निष्पक्षता एवं जबावदेयता के सिद्धान्तों को दीर्घकाल तक मजबूत बनाये रखेगा।

### 1.2.1 बोर्ड की संरचना

रा.आ.बैंक के कारोबार के कार्यों का सामान्य अधीक्षण, निर्देशन और प्रबंधन निदेशक मंडल में निहित हैं, जो सार्वजनिक हित के संबंध में व्यावसायिक सिद्धांतों पर कार्य करता है। निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है। बोर्ड की अध्यक्षता श्रीमती दक्षिता दास, अपर सचिव, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवायें विभाग द्वारा की गई थी जो 27 जून, 2019 के पूर्वाह्न तक रा.आ.बैंक की प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी का अतिरिक्त प्रभार संभाले हुई थी। तत्पश्चात भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवायें विभाग के 27 जून, 2019 के अधिसूचना सं. F-No-24/10/2018&IF-II के अनुसार, श्री शारदा कुमार होता ने 27 जून, 2019 से राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ. बैंक) के प्रबंध निदेशक (प्र.नि.) के रूप में पदभार ग्रहण किया है।

वर्ष 2018-19 के दौरान रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल की संरचना में निम्नलिखित परिवर्तन हुए:

- श्री शारदा कुमार होता को 27-06-2019 से रा.आ. बैंक के प्रबंध निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- डॉ. प्रसन्न कुमार मोहंती, निदेशक, भारतीय रिजर्व बैंक के केंद्रीय बोर्ड, ने 07-03-18 को आरबीआई नामित निदेशक के रूप में पदभार ग्रहण किया।
- श्री कमलकिशोर चंद्रवदन जानी, पूर्व कार्यपालक निदेशक आईडीबीआई बैंक, 06-04-2017 को स्वतंत्र निदेशक के रूप में पदभार ग्रहण किया।

- डॉ. चरण सिंघ, भारतीय रिजर्व बैंक के अर्थशास्त्र के चेयर प्रोफेसर, भारतीय प्रबंध संस्थान आईआईएम बेंगलूर 08-05-2017 को स्वतंत्र निदेशक के रूप में पदभार ग्रहण किया।

### 1.3 निदेशक मंडल

यथा 30-06-2019 को, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6(1) (क) के तहत भारत सरकार द्वारा नियुक्त रा.आ.बैंक के प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, बोर्ड में निम्नलिखित संरचना के अनुसार सात अन्य निदेशक थे:

- अधिनियम की धारा 6(1) (ख) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त एक गैर-कार्यकारी निदेशक
- अधिनियम की धारा 6(1) (ग) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त एक गैर-कार्यकारी निदेशक
- अधिनियम की धारा 6(1) (घ) के तहत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नामित भारतीय रिजर्व बैंक के निदेशक मंडल से एक निदेशक
- अधिनियम की धारा 6(1) (ङ) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त केंद्र सरकार के अधिकारियों से दो निदेशक, और
- अधिनियम की धारा 6(1) (च) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त राज्य सरकार के अधिकारियों में से दो निदेशक।

### 1.3.1 बोर्ड द्वारा गठित समितियां

बोर्ड ने सात समितियों का गठन किया है ताकि रा. आ. बैंक के कार्यकलापों पर बेहतर ढंग से ध्यान दिया जा सके, यथा

- (i) निदेशकों की कार्यपालक समिति (ईसी),
- (ii) बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति (एसीबी),



- (iii) निदेशकों की परिलब्धियां समिति (आरसी),
- (iv) बोर्ड की मानव संसाधन समिति (एचआरसी),
- (v) बोर्ड की विनियामक समिति,
- (vi) बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति, तथा
- (vii) बैंक की गैर-सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति

बोर्ड की विभिन्न समितियों के कार्यों की स्पष्ट व्याख्या की गई है। बोर्ड/समितियों की बैठकें नियमित अंतराल पर आयोजित की जाती हैं।

वर्ष 2018-19 के दौरान, बोर्ड की सात बैठक हुई, बोर्ड के लेखा परीक्षा समिति की चार बैठकें और कार्यपालक समिति, मानव संसाधन समिति की तीन-तीन बैठकें एवं बोर्ड की विनियामक समिति समिति की दो बैठक आयोजित हुई।

यथा 22/08/2019 तक समितियों का पुनर्गठन एवं बोर्ड के घटक निम्नलिखित है:

#### रा.आ. बैंक के निदेशक मंडल की संरचना

##### श्री एस.के. होता

प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

##### श्री कमलकिशोर सी. जानी

अंशकालिक गैर – कार्यकारी निदेशक

##### डॉ. चरण सिंह

अंशकालिक गैर – कार्यकारी निदेशक

##### डॉ प्रसन्ना कुमार मोहंती

केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक

##### श्री शिव दास मीणा

अपर सचिव, भारत सरकार,

आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय

##### श्री पंकज जैन

अपर सचिव, भारत सरकार,

वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवायें विभाग

##### श्री प्रसांत कुमार

अपर सचिव, भारत सरकार,

ग्रामीण आवास, ग्रामीण विकास विभाग,

ग्रामीण विकास मंत्रालय

##### बोर्ड की कार्यपालक समिति

(i) श्री एस.के. होता, प्रबंध निदेशक,

(ii) डॉ. चरण सिंह, सदस्य

(iii) श्री कमलकिशोर सी. जानी, सदस्य

(iv) प्रसांत कुमार, सदस्य

##### बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति

(i) श्री पंकज जैन, अध्यक्ष

(ii) श्री शिव दास मीणा, सदस्य

(iii) श्री कमलकिशोर सी. जानी, सदस्य

(iv) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

##### बोर्ड की मानव संसाधन समिति

(i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष

(ii) श्री कमलकिशोर सी. जानी, सदस्य

(iii) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

(iv) श्री शिव दास मीणा, सदस्य



## परिचय

### बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति

(i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष

(ii) डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती, सदस्य

(iii) डॉ. चरण सिंह, सदस्य

(iv) श्री पंकज जैन, सदस्य

(v) श्री प्रसांत कुमार, सदस्य

### गैर-सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति

(i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष

(ii) डॉ. चरण सिंह, सदस्य

(iii) श्री कमलकिशोर सी. जानी, सदस्य

(iv) श्री शिव दास मीणा, सदस्य

### बोर्ड की परिलब्धियां समिति

(i) डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती, अध्यक्ष

(ii) श्री पंकज जैन, सदस्य

(iii) डॉ. चरण सिंह, सदस्य

(iv) श्री कमलकिशोर सी. जानी, सदस्य



## निदेशक मंडल



श्री एस. के. होता



डॉ. चरण सिंह



श्री कमलकिशोर सी. जानी



डॉ. प्रसन्ना कुमार मोहंती



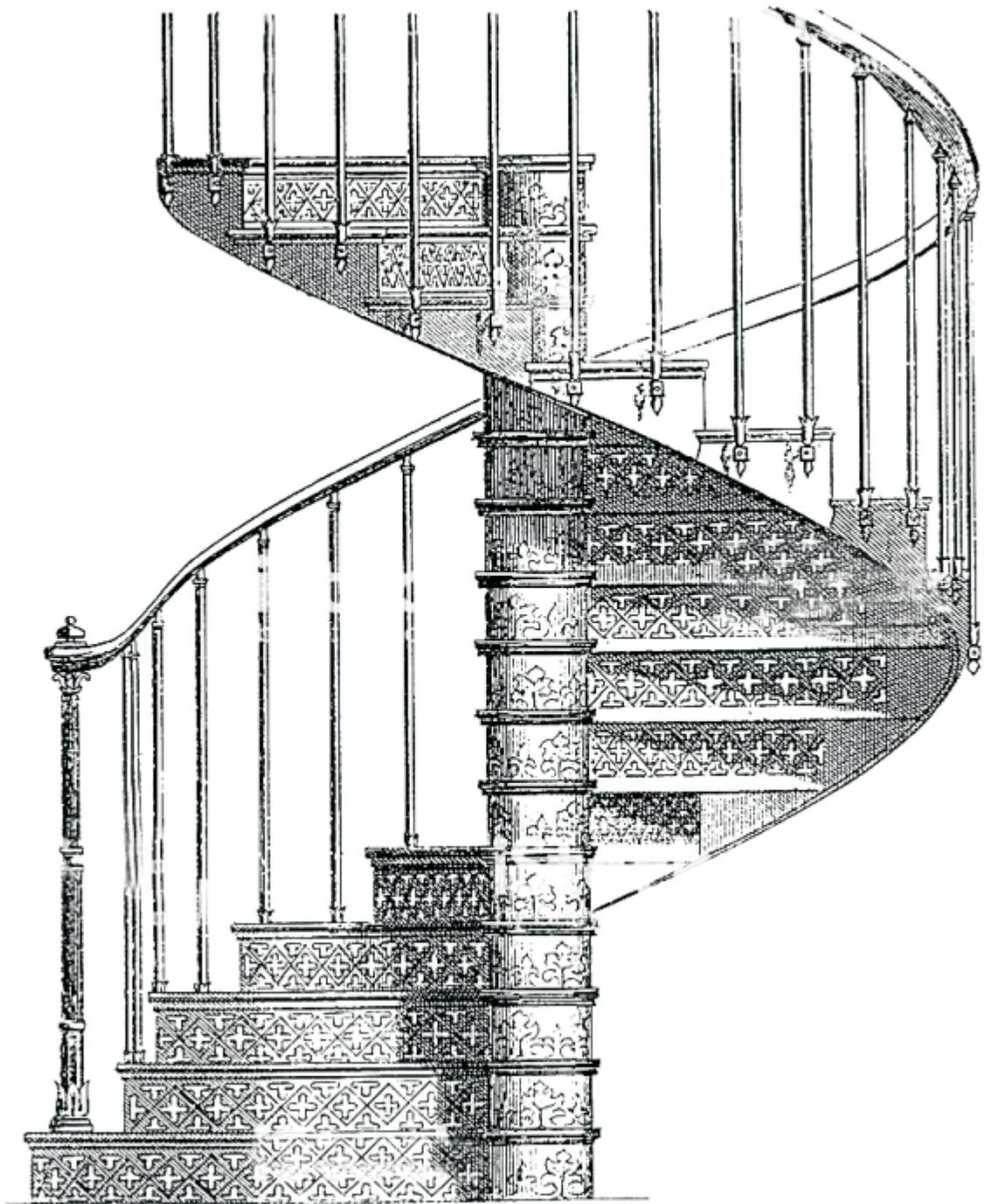
श्री शिव दास मीणा



श्री पंकज जैन



श्री प्रसांत कुमार



सीढ़ियाँ.... प्रगति की द्योतकः  
निष्पादकता की चुनौतियों का सार

अध्याय 2:  
निष्पादकता



## निष्पादकता

### 2. निष्पादकता विशेषताएं

#### 2.1 परिचालन विशेषताएं

##### शेयर पूंजी

- रा.आ.बैंक की इक्विटी शेयर पूंजी 1,450 करोड़ रु. हो गई जोकि भारत सरकार द्वारा पूर्णतः अभिदत्त है।

##### विनियमन एवं पर्यवेक्षण

- वर्ष के दौरान, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29क के तहत 7 आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण प्रमाणपत्र दिए गए। यथा 30 जून, 2019 को रा. आ. बैंक से पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की कुल संख्या 101 हो गई।

##### वित्तपोषण

- वर्ष के दौरान 25,177 करोड़ रुपए का पुनर्वित्त संवितरण किया गया।
- पुनर्वित्त ग्राहकों की सूची में तीन आवास वित्त कंपनियां शामिल की गईं।
- एनपीए श्रेणी में आगे बिना किसी ऋण चूक के अनुमानित 0.43 करोड़ रु. की अनर्जक आस्तियां वसूली है।
- 'शून्य' एनएनपीए (निवल अनर्जक आस्ति) संस्थान की स्थिति बनाए रखी गई।

##### संवर्धन एवं विकास

- एनएचबी रेजीडेक्स – आवास मूल्य सूचकांक अब वर्ष 2017–18 के आधार वर्ष के साथ तिमाही अंतराल पर 50 शहरों हेतु प्रकाशित की जाती है।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय वर्ग (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी) के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना– ऋण आधारित सब्सिडी योजना (पीएमएवाई–सीएलएसएस) के तहत 2,77,614 परिवारों को 6,620 करोड़ रु. तथा मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) के लिए पीएमएवाई–सीएलएसएस के तहत 1,49,207 परिवारों को 3,155 करोड़ रु. की ब्याज सब्सिडी संवितरित की गई।

- विभिन्न प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के 437 से अधिक प्रतिभागियों को कवर करते हुए देश भर में 12 प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए।

##### अभिशासन

- अधीनस्थ विधान पर संसदीय समिति तथा शहरी विकास पर स्थाई समिति के समक्ष उपस्थित हुआ।

##### बॉक्स 2.1 : संसदीय समितियों के समक्ष उपस्थिति

वर्ष के दौरान, रा.आ. बैंक निम्नलिखित संसदीय समिति के समक्ष उपस्थित हुआ:

- दिनांक 17.01.2019 को हैदराबाद में अधीनस्थ विधान की संसदीय समिति का अध्ययन दौरा।
- दिनांक 17.01.2019 से 22.01.2019 तक गुवाहाटी, कोलकाता, पोर्ट ब्लेयर और विशाखापत्तनम में शहरी विकास पर स्थायी समिति का अध्ययन दौरा।
- दिनांक 28.02.2019 से 03.03.2019 तक मुंबई और हैदराबाद के लिए शहरी विकास पर स्थायी समिति का अध्ययन दौरा।

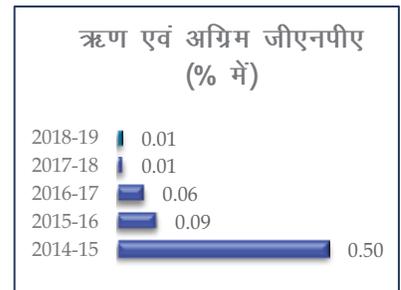
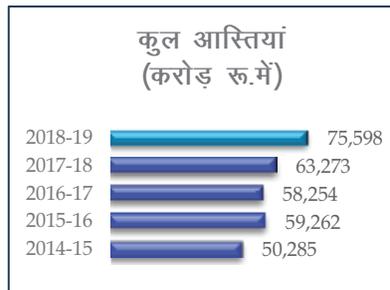
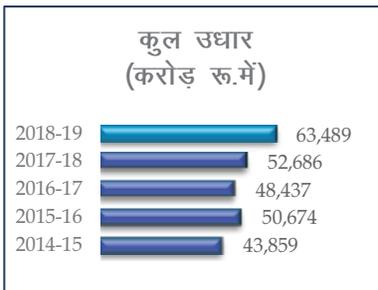
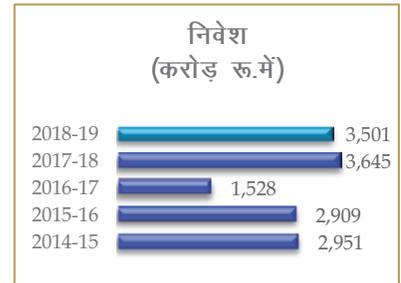
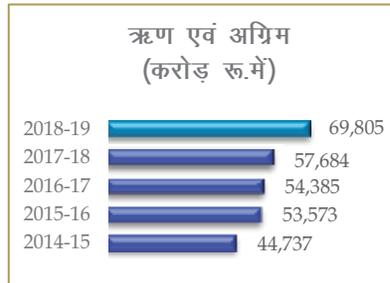
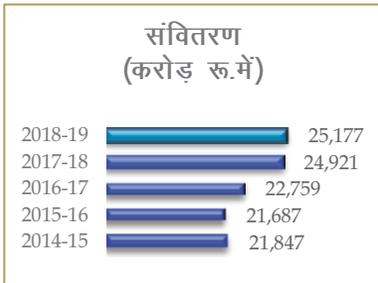
##### पुरस्कार एवं सम्मान

- रा.आ.बैंक की गृह पत्रिका 'आवास भारती' ने वर्ष 2017–18 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति टॉलिक से प्रथम पुरस्कार प्राप्त किया।
- 'आवास भारती' ने वर्ष 2017–18 हेतु भारतीय रिज़र्व बैंक से भी तृतीय पुरस्कार प्राप्त किया।

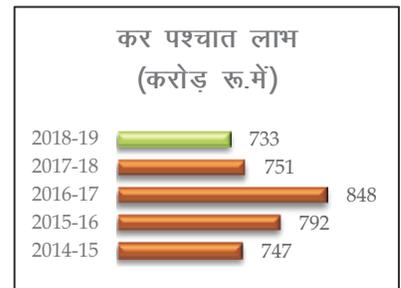
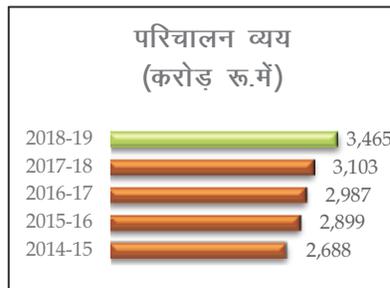
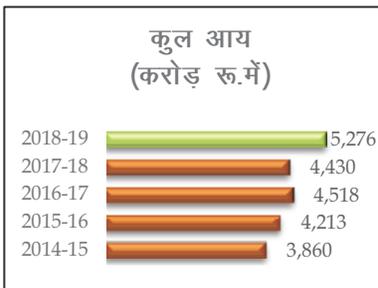


## 2.2 प्रमुख मैट्रिक्स

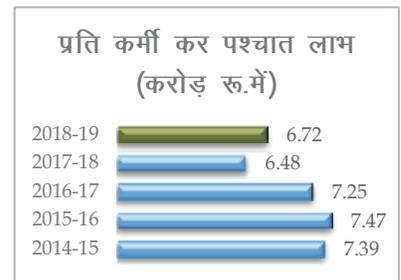
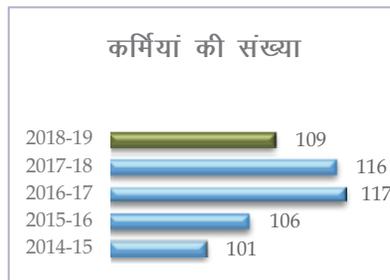
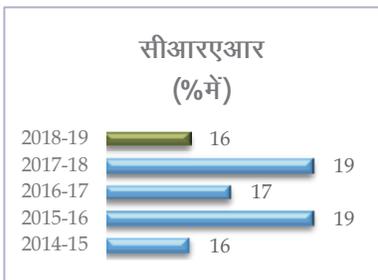
### तुलन-पत्र मैट्रिक्स

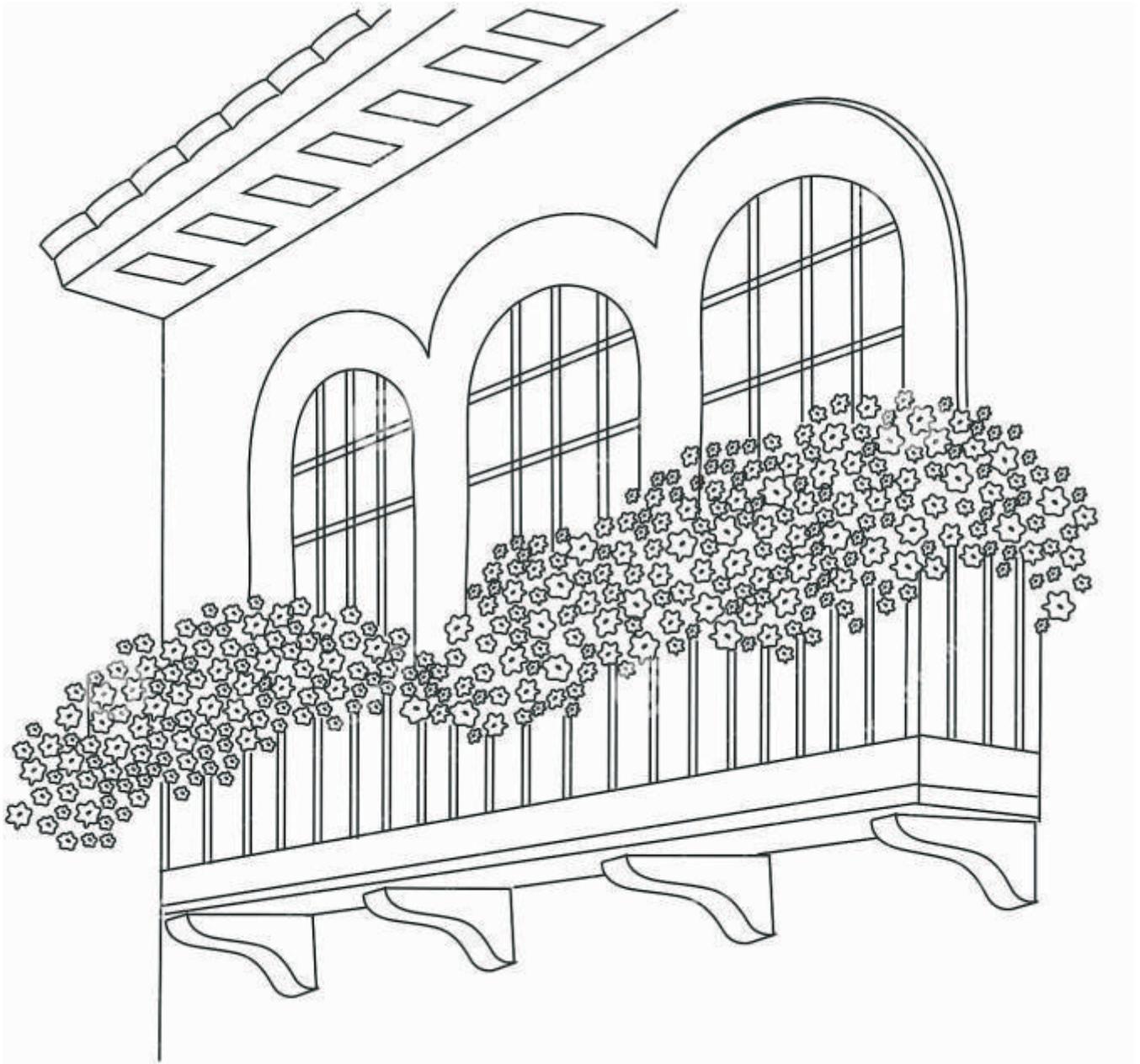


### लाभ एवं हानि मैट्रिक्स



### दक्षता मैट्रिक्स





बालकनी..... भविष्य के अवलोकन का सुविधाजनक स्थान:  
आवास एवं अर्थव्यवस्था का विहंगावलोकन

### अध्याय 3 आवास प्रवृत्ति का विहंगावलोकन



### 3. अर्थव्यवस्था का विहंगावलोकन

#### भारतीय परिदृश्य

वैश्विक और समग्र माइक्रोइकॉनॉमिक की विपरीत परिस्थितियों के कारण वर्ष 2017–18 में सकल घरेलू उत्पाद की वृद्धि दर 7.2% से घटकर वर्ष 2018–19 में 6.8% रहने के बावजूद, भारत दुनिया में सबसे तेजी से बढ़ती प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं में से एक था।

भारत वैश्विक अर्थव्यवस्थाओं का वो हिस्सा है जिसके विकास में वर्ष 2019<sup>3</sup> में गिरावट का अनुमान नहीं है। वर्ष 2014–15 से 2017–18 तक भारत की औसत वृद्धि दर न केवल चीन से अधिक थी बल्कि अन्य शीर्ष प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं (मौजूदा अमेरिकी डॉलर शर्तों पर जीडीपी के रूप में मापे गए) की तुलना में बहुत अधिक थी। उभरते बाजार एवं विकासशील अर्थव्यवस्थाओं ईएमडी और विश्व अर्थव्यवस्था के जीडीपी में भारतीय अर्थव्यवस्था का योगदान पिछले कुछ वर्षों में निरंतर बढ़ता रहा है। एक दशक से कम समय में, ईएमडी की जीडीपी में भारत का

योगदान लगभग 1.3% बढ़ा है और वैश्विक अर्थव्यवस्था में लगभग 0.7% बढ़ा है। वर्ष 2018 में ईएमडी की जीडीपी में भारत की हिस्सेदारी 8% रही। डब्ल्यूईओ के अनुसार, अप्रैल 2019 में भारत और चीन की वृद्धि और वैश्विक अर्थव्यवस्था में इनके बढ़ते योगदान के कारण वैश्विक अर्थव्यवस्था की वृद्धि और मजबूत होगी। ईएमडी समूह में चीन और भारत विकास के प्रमुख संचालक हैं। वैश्विक अर्थव्यवस्था—खासतौर पर वैश्विक आर्थिक प्रगति प्रमुख संचालक, चीन में असंतुलन है जिसके कारण भारत की भूमिका बढ़ती जा रही है। उन्नत अर्थव्यवस्थाओं और उभरते बाजार एवं विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडी) हेतु 2019 की वैश्विक आर्थिक वृद्धि को बॉक्स 3.1 में दिया गया है।

#### बॉक्स 3.1— वैश्विक परिदृश्य<sup>4</sup>

वर्ष 2019 के लिए 3.2 प्रतिशत की दर से वैश्विक आर्थिक वृद्धि का अनुमान लगाया गया है जो वर्ष 2020 में सुधरकर 3.5 प्रतिशत होने की संभावना है। वर्ष 2020 में अनुमानित वृद्धि महत्वपूर्ण तरीके से कुछ कारकों पर निर्भर करती है:

- वित्त बाजार भाव सकारात्मक बना रहे;
- अस्थायी बाधाओं में निरंतर गिरावट, खासतौर पर यूरो क्षेत्र में;
- कुछ तनावग्रस्त उभरती बाजार अर्थव्यवस्थाओं जैसे कि अर्जेंटीना और टर्की में स्थाईत्व; और
- ईरान और वेनेजुएला जैसी अन्य अर्थव्यवस्थाओं में भी तेजी से गिरावट से बचाव।

वर्ष 2019 की तुलना में 2020 हेतु वैश्विक वृद्धि अनुमान में बढ़ोत्तरी का लगभग 70 प्रतिशत तनावग्रस्त अर्थव्यवस्थाओं में स्थाईत्व या सुधार पर निर्भर करता है। जबकि, ये कारक अनुकूल वैश्विक नीति पृष्ठभूमि पर निर्भर करते हैं जो सुनिश्चित करता है कि केंद्रीय बैंकों का झुकाव और चीन में प्रोत्साहन नीति का निर्माण व्यापारिक तनाव में वृद्धि और अव्यवस्थिति ब्रेकिजट के कारण मंद नहीं पड़ेगा।

*उन्नत अर्थव्यवस्थाओं हेतु वर्ष 2019 में 1.9 प्रतिशत और वर्ष 2020 में 1.7 प्रतिशत वृद्धि का अनुमान है।*

<sup>3</sup> आईएमएफ—वैश्विक आर्थिक परिदृश्य अपडेट अप्रैल 2019

<sup>4</sup> आईएमएफ—वैश्विक आर्थिक परिदृश्य अपडेट जुलाई 2019



- **संयुक्त राज्य** में, 2019 में वृद्धि दर 2.6 प्रतिशत रहने की उम्मीद है जोकि वर्ष 2020 में राजकोषीय प्रोत्साहन कम हो जाने के कारण 1.9 प्रतिशत रहने की उम्मीद है। 2019 की वृद्धि में संशोधन प्रत्याशा से अधिक मजबूत पहली तिमाही के प्रदर्शन को दर्शाता है। हालांकि मजबूत निर्यात और स्टॉक संचय की पृष्ठभूमि में संख्या मजबूत थी लेकिन घरेलू मांग अपेक्षा से कम थी और आयात भी कमजोर रहा जो आंशिक तौर पर टैरिफ के प्रभाव को दर्शाता है। ये विकास शेष बचे वर्ष में धीमी गति की ओर इशारा करता है।
- **यूरो** में वर्ष 2019 में 1.3 प्रतिशत और वर्ष 2020 में 1.6 प्रतिशत वृद्धि का अनुमान लगाया गया है। वर्ष के शुरुआत में मजबूत निवेश और कमजोर आयात को देखते हुए जर्मनी के लिए वर्ष 2019 के अनुमान को संशोधित कर थोड़ा कम कर दिया गया है जबकि फ्रांस के लिए इसमें कोई बदलाव नहीं किया गया है। स्पेन के लिए वर्ष 2019 के अनुमान को संशोधित कर थोड़ा अधिक कर दिया गया है। बाहरी मांग में सुधार और अस्थायी कारणों के निरंतर समाप्त होने के कारण इस वर्ष के शेष समय के लिए यूरो क्षेत्र की वृद्धि बढ़ने का अनुमान है।
- **यूनाइटेड किंगडम** के वर्ष 2019 में 1.3 प्रतिशत और वर्ष 2020 में 1.4 प्रतिशत की दर से बढ़ने की तैयारी में है। वृद्धि में सुधार ब्रेकिजट-पूर्व स्टॉक संचयन और स्टॉकपिलिंग के द्वारा बढ़ाए गए पहली तिमाही के उत्पादन के कारण अनुमान से अधिक मजबूत दिखता है। पुर्वानुमान में व्यवस्थित तरीके से ब्रेकिजट के बाद क्रमिक परिवर्तन के साथ नयी अवस्था में जाने की संभावना है।
- **जापान** की अर्थव्यवस्था वर्ष 2019 में 0.9 प्रतिशत की दर से बढ़ने की तैयारी में है। मजबूत पहली तिमाही की जीडीपी स्टॉक संचयन और आयात में कमी के कारण निवल निर्यात में आयी वृहत बढ़ोतरी दर्शाती है विकास में अस्थिरता को करने की उम्मीद हेतु राजकोषीय उपाय के साथ वर्ष 2020 में वृद्धि 0.4 प्रतिशत पर गिरने का अनुमान है।

**उभरते बाजार और विकासशील आर्थिक** समूह के वर्ष 2019 में 4.1 प्रतिशत और वर्ष 2020 में 4.7 प्रतिशत की दर से वृद्धि का अनुमान लगाया गया है।

- **उभरता और विकासशील एशिया** के वर्ष 2019-20 में 6.2 प्रतिशत की दर से विकास करने की संभावना है। दोनों वर्षों के लिए पूर्वानुमान 0.1 प्रतिशत कम है, जो व्यापक तौर पर व्यापार और निवेश पर टैरिफ के प्रभाव को दर्शाता है। चीन में, बढ़ती टैरिफ और कमजोर होती बाहरी मांग के नकारात्मक प्रभाव ने इस अर्थव्यवस्था पर और दबाव डाल दिया है जो पहले से ही कर्ज पर उच्च निर्भरता पर लगाम लागने के लिए संरचनात्मक मंदी और जरूरी विनियामक मजबूती के बीच में है। विपरीत बाहरी झटके के सामने गतिविधि को सहायता प्रदान करने हेतु अपेक्षित नीति प्रोत्साहन के साथ वर्ष 2019 में 6.2 प्रतिशत और वर्ष 2020 में 6.0 प्रतिशत वृद्धि का पूर्वानुमान है अर्थात दोनों वर्षों के लिए अपेक्षा से 0.1 प्रतिशत कम। भारत की अर्थव्यवस्था वर्ष 2019 में 7.0 और वर्ष 2020 में 7.2 प्रतिशत की दर से बढ़ने की तैयारी में है। दोनों वर्षों के लिए 0.3 प्रतिशत बिंदु की गिरावट संशोधन कमजोर घरेलू मांग को दर्शाता है।
- **दक्षिण एशियाई देश:** वर्ष 2019 में 7 प्रतिशत की वृद्धि के साथ दक्षिण एशिया ने विश्व में सबसे तेजी से बढ़ते क्षेत्र का स्थान बनाए रखा है लेकिन इस क्षेत्र के देशों को उच्च वृद्धि स्तर को बनाए रखने और अपने पूर्ण आर्थिक क्षमता पर पहुंचने के लिए अपने निर्यात को बढ़ाने की जरूरत है। इस क्षेत्र की वृद्धि मुख्यतौर पर घरेलू मांग पर चलती है जिसके फलस्वरूप आयात बढ़ा है और निर्यात पीछे छूट गया है, व्यापार अंतर और चालू खाता घाटा और बढ़ा है और कुछ देशों में मुद्रा का अवमूल्यन शुरू हुआ है। लंबे समय के लिए वृद्धि को सुनिश्चित करने हेतु एकीकरण की जरूरत है। वृद्धि को प्रोत्साहित करने हेतु अपेक्षित प्रयासों में व्यापार उदारीकरण और उद्यमशीलता को बढ़ावा देना शामिल है।



### आर्थिक सर्वेक्षण 2018–19

भारत सरकार के आर्थिक सर्वेक्षण 2018–19 के अनुसार वित्त वर्ष 2020 में 7 प्रतिशत वृद्धि दर की संभावना है। घरेलू और बाहरी दोनों मांग में कमी को ध्यान में रखते हुए अगस्त, 2019 में भारतीय रिजर्व बैंक की मौद्रिक नीति समिति (एमपीसी) ने वर्ष 2019–20 के लिए भारत की मूल जीडीपी वृद्धि के अनुमान को संशोधित कर 7 प्रतिशत (जून 2019 में आयोजित एमपीसी बैठक में अनुमानित) से घटाकर 6.9 प्रतिशत कर दिया। वृद्धि की गति में यह गिरावट मुख्यतौर पर कृषि और संबद्ध, व्यापार, होटल, परिवहन, भंडारण, संचार और प्रसारण संबंधी सेवाओं और लोक प्रशासन एवं रक्षा क्षेत्र में कम वृद्धि के कारण हुई है। मांग पक्ष में, वर्ष 2018–19 में जीडीपी की कम वृद्धि सरकारी उपभोग की वृद्धि में कमी, स्टॉक में बदलाव और मूल्यमान कम होने के कारण हुई। स्थाई निवेश में बढ़ोत्तरी वर्ष 2016–17 के 8.3 प्रतिशत से बढ़कर वर्ष 2017–18 में 9.3 प्रतिशत और आगे वर्ष 2018–19 में 10.0 प्रतिशत हो गई।

भारत ने मुद्रास्फीति को 4 प्रतिशत के भीतर बनाए रखकर और जीडीपी के अनुपात में चालू खाता घाटा को सहनीय स्थिति में लाकर अपने मैक्रोइकोनॉमिक स्थिरता को बनाए रखा। वर्ष 2018–19 में केंद्र सरकार का राजकोषीय घाटा जीडीपी का 3.4 प्रतिशत है। अप्रैल–दिसंबर, 2018 में

चालू खाता घाटा 2.6 प्रतिशत था। आईएमएफ ने वर्ष 2019 और 2020 में भारत के लिए धीमी वृद्धि दर का अनुमान लगाया है जिसे दोनों वर्षों के लिए 0.3 प्रतिशत कमी का संशोधन किया गया गया, जीडीपी के क्रमशः 7 प्रतिशत और 7.2 प्रतिशत की दर से बढ़ने की संभावना है जो अपेक्षा से कमजोर घरेलू मांग को दर्शाता है। वर्ष 2018–19 में सावधि निवेश दर में बढ़ोत्तरी थी। राजकोषीय स्थिति अनुकूल बनी हुई है और सार्वजनिक ऋण को नीचे लाने के लिए समेकन प्रक्रिया निरंतर जारी है। उपभोक्ता मूल्य मुद्रास्फीति भा.रि.बैंक की मौद्रिक नीति समिति द्वारा निर्धारित लक्षित सीमाओं के भीतर है। चालू खाता घाटा वर्ष 2017–18 में जीडीपी के 1.9 प्रतिशत से बढ़कर अप्रैल–दिसंबर, 2018 में 2.4 प्रतिशत हो गया है।

व्यापार करने में आसानी और सकल एफडीआई अंतर्वाह में सुधार जैसे संकेतकों से भारतीय अर्थव्यवस्था पर वैश्विक विश्वास में सुधार हुआ है। विश्व बैंक के इज ऑफ डूइंग बिजनेस 2019 रिपोर्ट के अनुसार भारत की रैंकिंग में 23 अंकों का सुधार हुआ है और 2018 में भारत 77वें स्थान पर है। अर्थव्यवस्था के मध्यावधि वृद्धि पूर्वानुमान पिछले कुछ वर्षों में शुरू किए गए महत्वपूर्ण संरचनात्मक सुधारों के कारण सकारात्मक हैं। आर्थिक सर्वेक्षण 2018–19 का सार बॉक्स 3.2 में दिया गया है।



### बॉक्स 3.2— आर्थिक सर्वेक्षण 2018—19

आर्थिक सर्वेक्षण 2018—19 ने वित्त वर्ष 2019 में 6.8 प्रतिशत की वृद्धि दर की तुलना में वित्त वर्ष 2020 में 7 प्रतिशत वृद्धि दर अनुमान लगाया है। घरेलू और बाहरी दोनों मांग में कमी को ध्यान में रखते हुए अगस्त, 2019 में भारतीय रिजर्व बैंक की मौद्रिक नीति समिति (एमपीसी) ने वर्ष 2019—20 के लिए भारत की वास्तविक जीडीपी की वृद्धि दर के अनुमान को संशोधित कर 7 प्रतिशत (जून 2019 में आयोजित एमपीसी बैठक में अनुमानित) से घटाकर 6.9 प्रतिशत कर दिया। मूल जीडीपी वृद्धि 2019—20 की पहली छमाही में 5.8 से 6.6 प्रतिशत के बीच और दूसरी छमाही में 7.3 से 7.5 प्रतिशत के बीच रहने की संभावना जताई गई है जोकि जोखिमों के साथ कुछ हद तक नीचे की ओर है।

#### राजकोषीय घाटा:

- वित्त वर्ष 2018—19 में राजकोषीय घाटा जीडीपी के 3.4 प्रतिशत और जीडीपी के सापेक्ष ऋण के 44.5 प्रतिशत (अनंतिम) के साथ समाप्त हुई।
- कुल केंद्र सरकार के व्यय में 2017—18 की तुलना में 2018—19 में जीडीपी के 0.3 प्रतिशत की कमी आई।
- वित्त वर्ष 2020—21 तक जीडीपी का 3 प्रतिशत राजकोषीय घाटा और केंद्र सरकार का ऋण वित्त वर्ष 2024—25 तक जीडीपी का 40 प्रतिशत करने के लक्ष्य को प्राप्त करना है।

#### जीडीपी वृद्धि:

- वर्ष 2019—20 हेतु जीडीपी की अनुमानित वृद्धि दर 7 प्रतिशत है।
- वर्ष 2017—18 की 7.2 प्रतिशत की तुलना में वर्ष 2018—19 में जीडीपी वृद्धि दर 6.8 प्रतिशत रही।
- वित्त वर्ष 2017—18 में मूल कीमतों पर जीवीए वृद्धि दर 6.1 प्रतिशत रहने की संभावना है।

#### मुद्रास्फीति और मौद्रिक नीति:

- 2018—19 में उपभोक्ता मूल्य सूचकांक (सीपीआई) द्वारा मापी गई औसत खुदरा मुद्रास्फीति 3.4 प्रतिशत देखी गई।
- औसत थोक मूल्य सूचकांक (डब्ल्यूपीआई) मुद्रास्फीति 2017—18 की 3.0 प्रतिशत की तुलना में 2018—19 में 4.3 प्रतिशत देखी गई।



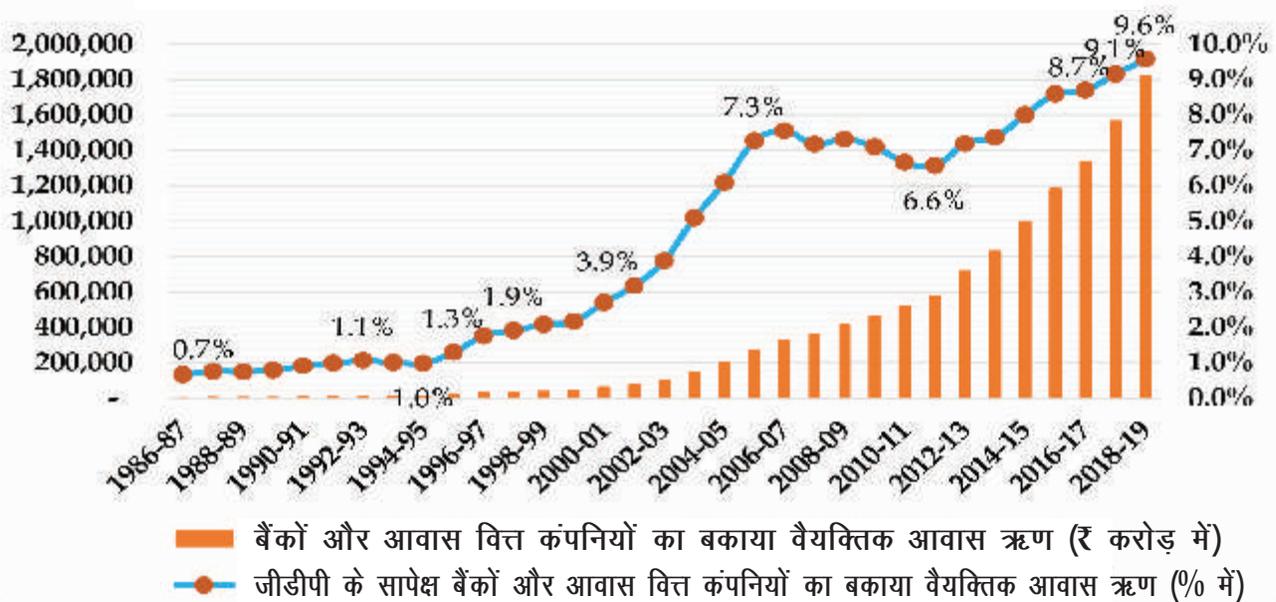
## आवास वित्त

जीडीपी के प्रतिशत के तौर पर आवास वित्त की वृद्धि देश में आवास वित्त क्षेत्र की गहराई के विश्लेषण करने का एक अच्छा उपाय है। सरकार की स्पष्ट सक्रिय उपाय एवं विभिन्न अन्य उपायों से जीडीपी में वैयक्तिक आवास ऋण (बाजार मूल्य) की समग्र हिस्सेदारी वर्ष 2010-11 के 6.6 प्रतिशत से बढ़कर 2018-19 में 9.6 प्रतिशत तक बढ़ गई है। इसमें आ.वि.कं. की वृद्धि और योगदान सराहनीय रही है। सतत ऐतिहासिक विकास के अनुरूप, बाजार की वर्तमान गतिशीलता के बावजूद, हम समग्र आवास वित्त उद्योग के लिए मध्यम अवधि में मामूली वृद्धि की उम्मीद कर सकते हैं।

नीचे ग्राफ में जीडीपी के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण के बढ़ते प्रतिशत को दर्शाया गया है।

हालांकि आवास वित्त क्षेत्र में वर्ष 2018-19 के दौरान समग्र आर्थिक परिदृश्य के पृष्ठभूमि में वृद्धि में हल्की वृद्धि देखी गई लेकिन फिर भी सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और आवास वित्त कंपनियों का वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण पहली बार 4.5 लाख करोड़ रुपए को पार कर गया। तालिकावार आंकड़ें **अनुबंध-I** में उपलब्ध हैं।

बैंकों और आवास वित्त कंपनियों का बकाया वैयक्तिक आवास ऋण



## आवास क्षेत्र को प्रोत्साहित करने हेतु सरकारी उपाय

“वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास” मिशन के अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना भारत सरकार की एक प्रमुख पहल है। इस योजना का आरंभ 17 जून, 2015 को किया

गया था और यह 31 मार्च, 2022 तक कार्यान्वित रहेगी। “वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास” को दो प्रमुख श्रेणियों नामतः प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) और प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) के अंतर्गत कार्यान्वित किया गया है।



सरकार ने अंतरिम बजट और केंद्रीय बजट 2019-20 (बॉक्स 3.3) में विभिन्न उपायों की घोषणा कर आवास क्षेत्र की दिशा में अपना जोर देना जारी रखा है। बजटीय घोषणा में शामिल हैं:

- दूसरे स्व-स्वामित्व वाले घर पर कल्पित किराए पर कर में छूट।
- आयकर अधिनियम की धारा 54 के तहत पूंजीगत लाभ के पुनर्निवेश पर मिलने वाली छूट का दायरा 2 करोड़ रु तक के पूंजीगत लाभ अर्जित करने वाले करदाताओं के लिए कए आवासीय मकान से दो आवासीय मकान में पुनर्निवेश तक बढ़ाया गया। यह छूट जीवन-काल में एक ही बार प्राप्त की जा सकेगी।
- किफायती आवास के अंतर्गत और अधिक आवास की उपलब्धता को बढ़ाने हेतु आयकर अधिनियम की धारा 80-झखक के तहत दिए जाने वाले लाभ की अवधि एक वर्ष तक और बढ़ाई गई अर्थात यह लाभ अब 31 मार्च, 2020 तक अनुमोदित आवासीय परियोजनाओं हेतु।
- नहीं बिकी संपत्तियों के कल्पित किराए पर कर की छूट की अवधि परियोजना पूरी होने वाले वर्ष के अंत से एक बढ़ाकर दो वर्ष कर दिया गया है।
- 45 लाख रुपए तक के मूल्य के किफायती आवास के खरीद हेतु 31 मार्च, 2020 तक लिए गए ऋणों पर देय ब्याज हेतु 1.50 लाख रुपए तक अतिरिक्त छूट का प्रस्ताव किया गया है।
- किराया आवास को प्रोत्साहित करने हेतु सुधार कदम उठाए गए हैं। तदनुसार आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय ने दिनांक 11 जुलाई 2019 को प्रारूप मॉडल किराया आवास अधिनियम जारी की जिसमें मकान मालिक और किराएदार दोनों के हितों एवं अधिकारों को संतुलित करने और अनुशासित एवं दक्ष तरीके से परिसरों को किराए पर देने हेतु उत्तरदायी और पारदर्शी पारिस्थितिकी तंत्र तैयार करने की परिकल्पना की गई है।
- क्रेडिट गारंटी इनशेंसमेंट कॉरपोरेशन की स्थापना एक अन्य प्रमुख घोषणा है। यह अवसंरचना क्षेत्र में निधियों की उपलब्धता में सहायता करेगा और किफायती आवास हेतु निम्न लागत दीर्घावधि वित्त की उपलब्धता भी सुनिश्चित करेगा।
- इसके अतिरिक्त, वर्ष 2018-19 के दौरान एनबीएफसी सेक्टर में उथल-पुथल को देखते हुए भारत सरकार ने सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों से वित्त पोषण हेतु एनबीएफसी की पहुंच पर समर्थन प्रदान करने हेतु वित्तीय रूप से मजबूत एनबीएफसी / आ. वि.कं. से 1 ट्रिलियन रुपए राशि तक की उच्च रेट वाले पूल आस्तियों की खरीद हेतु सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों को 10 प्रतिशत तक पहली हानि हेतु वन-टाइम आंशिक क्रेडिट गारंटी प्रदान करने हेतु एक योजना बनाई है।



## बॉक्स 3.3— केंद्रीय बजट 2019–20<sup>5</sup>

### अवसंरचना

- अवसंरचना वित्त पोषण हेतु पूंजी के स्रोतों के विस्तार हेतु उपाय निम्न हैं:
  - i. वर्ष 2019–2020 में क्रेडिट गारंटी इनशेंसमेंट कॉरपोरेशन की स्थापना की जानी है (किफायती आवास अनुकूलीकरण सूची का एक हिस्सा तैयार करता है)
  - ii. अवसंरचना पर ध्यान केंद्रण सहित दीर्घावधि बॉण्ड हेतु बाजार को मजबूत बनाने के लिए कार्य योजना बनाई जानी चाहिए और
  - iii. अवसंरचना ऋण कोष—गैर बैंकिंग वित्तीय कंपनी (आईडीएफ—एनबीएफसी) द्वारा जारी ऋण प्रतिभूतियों में एफआईआई/एफपीआई द्वारा किए गए निवेश को विशिष्ट लॉक—इन पीरियड के भीतर किसी घरेलू निवेशक को अंतरित करने/बेचने की अनुमति।
- अगले पांच वर्षों में अवसंरचना क्षेत्र में 100 लाख करोड़ रूपए के निवेश का इरादा है। विकास वित्त संस्थानों के माध्यम से निधियों की संरचना और अपेक्षित प्रवाह की अनुशंसा हेतु एक समिति के गठन का प्रस्ताव किया गया है।

### आवास

- किराया आवास को प्रोत्साहित करने हेतु सुधार के कदम उठाए जाएंगे।
- एक मॉडल किराया कानून को अंतिम रूप दिया जाएगा और राज्यों को प्रेषित किया जाएगा।
- केंद्र सरकार और सीपीएसई द्वारा धारित भूमि खंडों पर सार्वजनिक अवसंरचना और किफायती आवास हेतु संयुक्त विकास एवं रियायत क्रियाविधि का उपयोग किया जाएगा।
- पीएमएवाई—जी के अंतर्गत पिछले पांच वर्षों में कुल 1.54 करोड़ ग्रामीण आवास बनकर तैयार हुए हैं। वर्ष 2019–20 से 2021–22 के दौरान पीएमएवाई के दूसरे चरण में पात्र लाभार्थियों को 1.95 करोड़ आवास प्रदान करने का प्रस्ताव है।
- पीएमएवाई—शहरी के अंतर्गत, लगभग 4.83 लाख करोड़ के निवेश के साथ 81 लाख से अधिक आवासों को स्वीकृति दी गई जिसमें से लगभग 47 लाख आवासों में निर्माण कार्य आरंभ हो चुका है।

<sup>5</sup> केंद्रीय बजट, 2019–20, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार



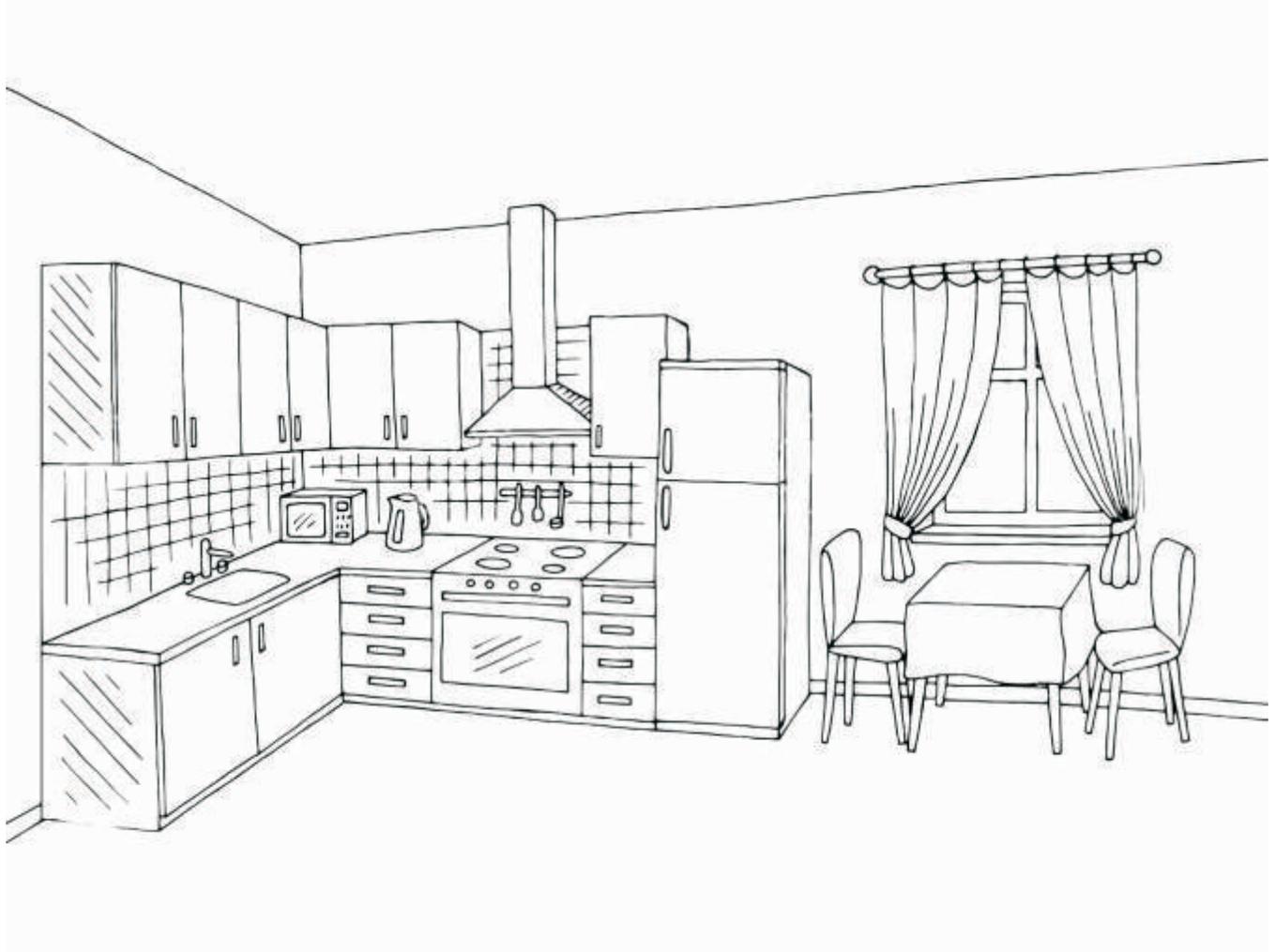
### एनबीएफसी

- वर्तमान वित्त वर्ष के दौरान कुल 1 लाख करोड़ रूपए राशि के वित्तीय तौर पर मजबूत एनबीएफसी के उच्च श्रेणी के पूल आस्तियों की खरीद हेतु सरकार 10 प्रतिशत की पहली हानि हेतु सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों को छह माह की वन टाइम आंशिक क्रेडिट गारंटी उपलब्ध कराएगी।
- एनबीएफसी के ऊपर भा.रि.बैंक की विनियामक प्राधिकार को मजबूत करने हेतु उपयुक्त प्रस्ताव वित्त बिल में प्रस्तुत किए गए हैं।
- रा.आ.बैंक से आवास वित्त कंपनियों पर विनियमन प्राधिकार को भा.रि.बैंक को लौटाने का प्रस्ताव है।
- पब्लिक ईश्यू में निधि उगाही हेतु एनबीएफसी को अनुमति प्रदान करने हेतु डीआरआर तैयार करने की आवश्यकता को दूर किया जाएगा।
- जमा राशि स्वीकार करने वाली के साथ-साथ प्रणालीगत तौर पर महत्वपूर्ण जमा स्वीकार नहीं करने वाली एनबीएफसी के द्वारा साख डूबत या संदग्धि ऋण के ब्याज पर इस वर्ष कर लगाया जाएगा जिसमें असल में ब्याज प्राप्त किए गए हैं।

भा.रि.बैंक ने दिनांक 29 नवंबर, 2018 की अपनी अधिसूचना के माध्यम से आ.वि.कं. सहित एनबीएफसी द्वारा सामना किए गए नकदी की कमी को आसान बनाने के क्रम में उनके ऋण बही के प्रतिभूतिकरण हेतु आ.वि.कं. सहित एनबीएफसी हेतु शर्तों में छूट दी। प्रवर्तक एनबीएफसी हेतु न्यूनतम धारिता अवधि जरूरत को 5 वर्ष से अधिक के मूल परिपक्वता के ऋणों के संबंध में पूर्व के एक साल से घटाकर छह माह कर दिया गया। ऐसे प्रतिभूतिकरण/समुनदेशन लेन-देनों हेतु न्यूनतम

प्रतिधारण जरूरत प्रतिभूतिकृत/समुनदेशित किए जाने वाले ऋणों की बही मूल्य का 20 प्रतिशत निर्धारित किया गया था। तदनुसार, भा.रि.बैंक ने दिनांक 29 मई, 2019 के अपने परिपत्र के माध्यम से इस छूट को 31 दिसंबर, 2019 तक बढ़ा दिया।

किफायती आवास की मजबूत मांग, सरकार द्वारा घोषित उपाय और मांग की उछाल की पृष्ठभूमि में हम उम्मीद करते हैं कि आवास वित्त बाजार समग्र आर्थिक विकास में स्वस्थ वृद्धि और योगदान देगा।



रसोई.... चुनौतियों का सुखद परिणाम:  
परिचालन पर अध्याय

अध्याय 4  
परिचालन



#### 4. परिचालन

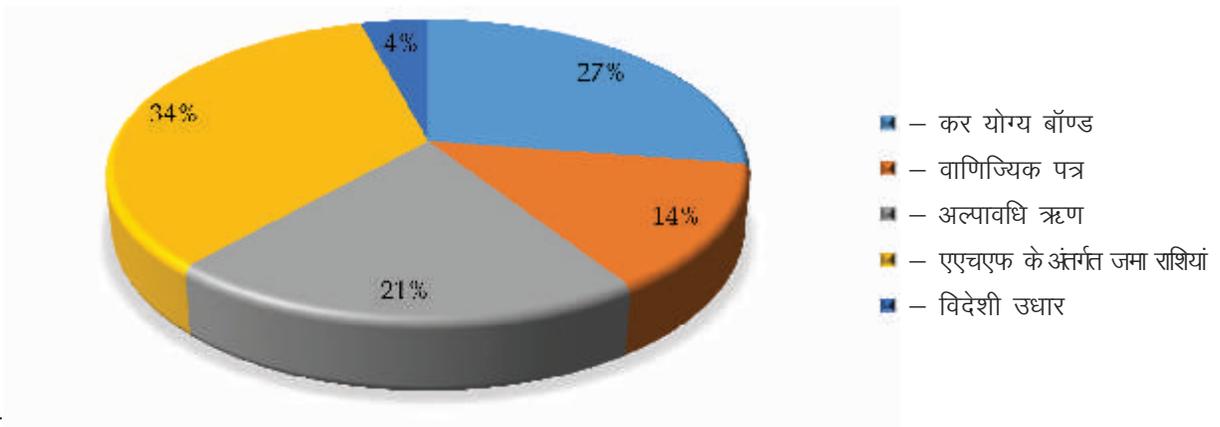
##### 4.1 संसाधन संग्रहण

##### 4.1.1 संसाधन संग्रहण

वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने निवल वृद्धिशील संसाधनों का कुल संग्रहण 21,852 करोड़ रुपये का किया। चार्ट 4.1 में वर्ष के

दौरान जुटाए निवल संसाधनों का लिखत-वार विवरण दर्शाया गया है। विभिन्न लिखतों के द्वारा संग्रहित राशि **अनुबंध –II** में दी गई है।

चार्ट 4.1 – संग्रहित निवल संसाधन (%में)



##### ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत जमा

वर्ष 2008-09 में (रा.आ.बैंक में) ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) की स्थापना की गई थी ताकि प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) ग्रामीण क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को सस्ती दरों पर आवास वित्त प्रदान करने के लिये निधियां उपलब्ध कर सकें। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) की मूल निधि में अनुसूचित वाणिज्य बैंकों (एससीबी) द्वारा अपने प्राथमिकता सेक्टर में ऋण देने में हुई कमी से योगदान किया गया। प्रत्येक अनुसूचित

वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की मात्रा और उस पर ब्याज दर का निर्धारण रिजर्व बैंक द्वारा संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) में प्राथमिकता क्षेत्र में कमी के आधार पर किया गया। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत जमाओं की अवधि सात वर्ष है। स्थापना होने से अब तक, ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत कुल राशि 31,278 करोड़ रुपये प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2019 को ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया 22,500 करोड़ रु. है। शहरी आवास निधि के तहत जमा



## शहरी आवास निधि के तहत जमा (यूएचएफ)

वर्ष 2013-14 में (रा.आ.बैंक में) शहरी आवास निधि (यूएचएफ) स्थापना की गई थी ताकि प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को सस्ती दरों पर आवास वित्त प्रदान करने के लिये निधियां प्राप्त कर सकें। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) की मूल निधि में अनुसूचित वाणिज्य बैंकों द्वारा अपने प्राथमिकता क्षेत्र में ऋण कमी से अंशदान किया गया। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की मात्रा और उस पर ब्याज दर का निर्धारण रिजर्व बैंक द्वारा संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) में प्राथमिकता सेक्टर में कमी के आधार पर किया गया। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत जमाओं की अवधि सात वर्ष है। स्थापना होने से अब तक, शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत कुल राशि 10,500 करोड़ रुपये प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2019 को शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया 10,500 करोड़ रु. है।

## किफायती आवास निधि के तहत जमा (एएचएफ)

माननीय वित्त मंत्री ने केन्द्र सरकार के बजट भाषण 2018-19 में रा.आ.बैंक में समर्पित किफायती आवास निधि (एएचएफ) स्थापना करने की घोषणा की, प्राथमिकता क्षेत्र में ऋण कमी से वित्तपोषित और भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत पूरी तरह क्रय विक्रय होने वाले बाण्डों से निधियन किया गया। किफायती आवास निधि (एएचएफ) मूल निधि में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान किया जाएगा जिन पर प्राथमिकता क्षेत्र के लक्ष्यों/उप लक्ष्यों को प्राप्त करने में कमी रही है। इस किफायती आवास निधि (एएचएफ) का प्रयोजन ग्रामीण तथा शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों के किफायती आवास के लिये रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त पोषण

परिचालनों में सहायता करना होगा। वर्ष 2019-20 हेतु, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत 10,000 करोड़ रूपए की राशि का आबंटन किया गया है। यथा 30 जून, 2019 तक किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत प्राप्त कुल राशि 7,500 करोड़ रु. है।

## विदेशी उधार (एएफडी ऋण):

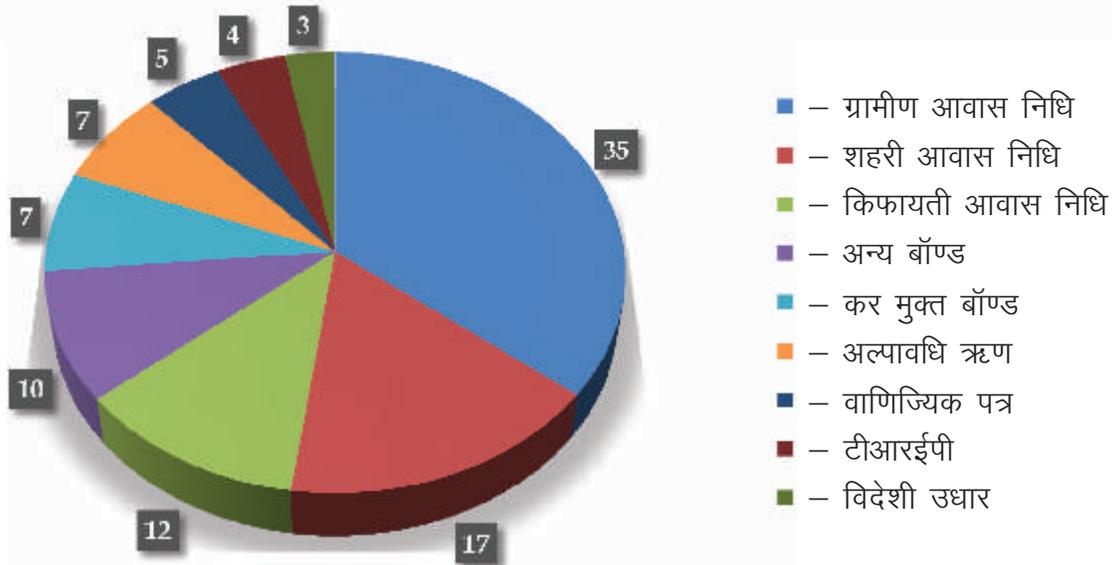
बोर्ड ने अपनी 127वीं बैठक (दिनांक 18 जुलाई, 2017) में 100 मिलियन यूरो का उधार और 12 मिलियन अनुदान जिसमें ब्याज लागत को घटाने के लिए 9 मिलियन यूरो और रिहायशी क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधन एवं ऊर्जा केंद्र का सतत उपयोग/सस्टेनेबल यूज ऑफ नेचुरल रिसोर्सेज एंड एनर्जी फैसिलिटी इन द रेजीडेंसियल सेक्टर (सनरेफ) के अंतर्गत एएफडी, फ्रांस से एनएचबी सनरेफ आवासीय कार्यक्रम में तकनीकी सहायता हेतु परामर्श शुल्क के प्रतिपूर्ति हेतु 3 मिलियन यूरो शामिल है, को अनुमोदित किया। वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने 100 मिलियन यूरो की पूरी ऋण व्यवस्था और 9 मिलियन यूरो का अनुदान आहरित कर लिया। एनएचबी-सनरेफ आवासीय कार्यक्रम की तकनीकी सहायता के कार्यान्वयन के प्रभार में परामर्श कंपनी के तौर पर क्रिसिल को नामित किया गया।

### 4.1.2 बकाया ऋण

चार्ट 4.2 में यथा 30 जून, 2019 को रा.आ.बैंक की बकाया ऋण राशि 63,500 करोड़ रूपए का लिखत-वार विवरण दर्शाया गया है। विभिन्न लिखतों के तहत बकाया राशि अनुबंध-III में दी गई है।



चार्ट 4.2 – संसाधन बकाया (%में)



## 4.2 पुनर्वित्त

4.2.1 रा.आ.बैंक द्वारा वर्ष 1989 में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के लिए पुनर्वित्त सुविधा शुरू की गई। प्रारंभिक वर्षों के दौरान आवास वित्त संस्थानों तथा अनुसूचित बैंकों के लिए अलग-अलग पुनर्वित्त योजनाएं बनाई गई थीं जिनमें बाजार के विभिन्न पणधारकों से प्राप्त जानकारी के आधार पर अनेक संशोधन किये गये। पुनर्वित्त संवितरण में बाजार संबंधित पक्षों के हित में कार्रवाई होने और पणधारकों की जरूरतों के अनुसार वर्गवार कार्रवाई से लगातार वृद्धि देखी गई।

4.2.2 वर्ष 2003 में, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों और अनुसूचित बैंकों के लिए एक समेकित उत्पाद यथा उदारीकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस) जिसमें बिल्ट-इन जोखिम तंत्र तथा उसके मूल्यन की व्यवस्था है, प्रारंभ करने की घोषणा की। विगत वर्षों के दौरान एलआरएस में संशोधन होने के बाद अब यह अधिक उपयोगी हो गई है। एलआरएस की मुख्य विशेषताएं इस प्रकार हैं –

- आन्तरिक क्रेडिट रेटिंग मॉडल (आईसीआरएम) की स्थापना;
- बहुमुखी ब्याज दर के विकल्प जैसे स्थिर, अस्थिर, परिपक्वता आधारित;
- भावी संवितरणों के लिये पुनर्वित्त सहायता;
- एकल विंडो के तहत लक्षित वर्गों को ब्याज दर में रियायत;
- ऋण देने की ब्याज दर कैप के साथ सस्ती दरों पर विशिष्ट रियायती निधियों के तहत पुनर्वित्त जैसे ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) और शहरी आवास निधि (यूएचएफ)।



**4.2.3** रा.आ.बैंक का पुनर्वित्त कारोबार का उद्देश्य विविध प्रकार के बड़े बाजार में, क्षेत्र के आधार पर और सामाजिक आर्थिक वर्गों की सेवा करना है। रा.आ.बैंक ने पूरे देश में आवास वित्त के लिये सबसे निचले पायदान तक ऋण सुविधा पहुंचाने, विशेषकर निम्न और मध्य आय वर्गों के लिये, की सुविधा हेतु नेटवर्क को बेहतर और मजबूत बनाने के लिये प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को प्रोत्साहित किया। इन उपायों से पीएलआई, विशेषकर आवास वित्त कंपनियों को उनके दीर्घकालीन संसाधनों में सुविधा पहुंचाई गई।

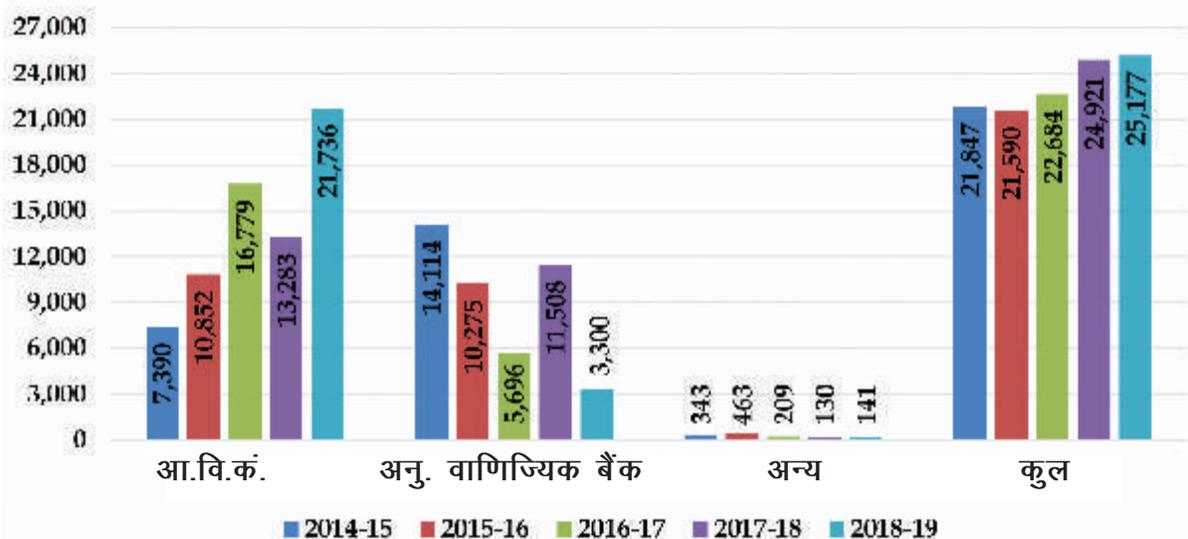
**4.2.4** रा.आ.बैंक ने ऊर्जा बचत और हरित आवास, निम्न आय और अनौपचारिक आय वर्गों के लिये संस्थागत ऋण सुविधा को श्रृंखलाबद्ध करने के लिये अनेक अन्तर्राष्ट्रीय विकास एजेंसियों के साथ हिस्सेदारी की है। रा.आ.बैंक द्वारा प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की सहायता और प्रोत्साहित करने के लिये पुनर्वित्त योजनाएं शुरू की गई, उन्होंने नए आवास वित्त ईको-प्रणाली शुरू करने में योगदान किया।

#### 4.2.5 संवितरण

वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान 25,177 करोड़ रुपये का संवितरण किया गया। संवितरण का लगभग 85 प्रतिशत, 25 लाख रुपये तक की ऋण राशि हेतु था। तीन आ.वि. कं. को पुनर्वित्त ग्राहक सूची में जोड़ा गया। पिछले तीन वर्षों के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को संस्थान-वार पुनर्वित्त संवितरण **अनुबंध-IV** में दर्शाया गया है। वर्ष 2018-19 के दौरान योजना-वार और स्लैब-वार पुनर्वित्त संवितरण क्रमशः **अनुबंध-V** और **अनुबंध -VI** में दर्शाया गया है।

पिछले पांच वर्षों के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को पुनर्वित्त संवितरण **चार्ट 4.3** में दर्शाया गया है।

चार्ट 4.3 – पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी-वार ( ₹करोड़ में)

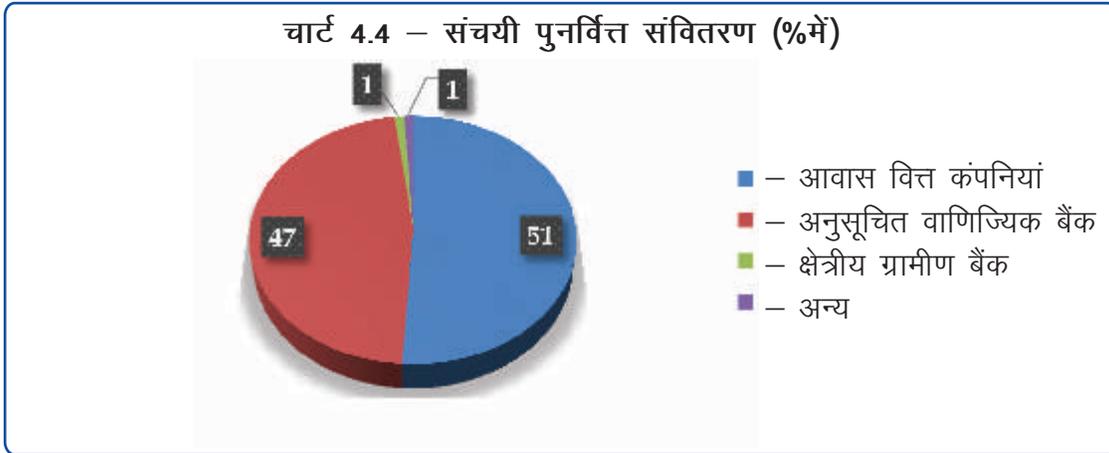




#### 4.2.6 संचयी संवितरण

यथा 30 जून, 2019 तक, बैंक ने प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को, उनके वैयक्तिक आवास ऋणों के बारे में, 2,36,704 करोड़ रुपये

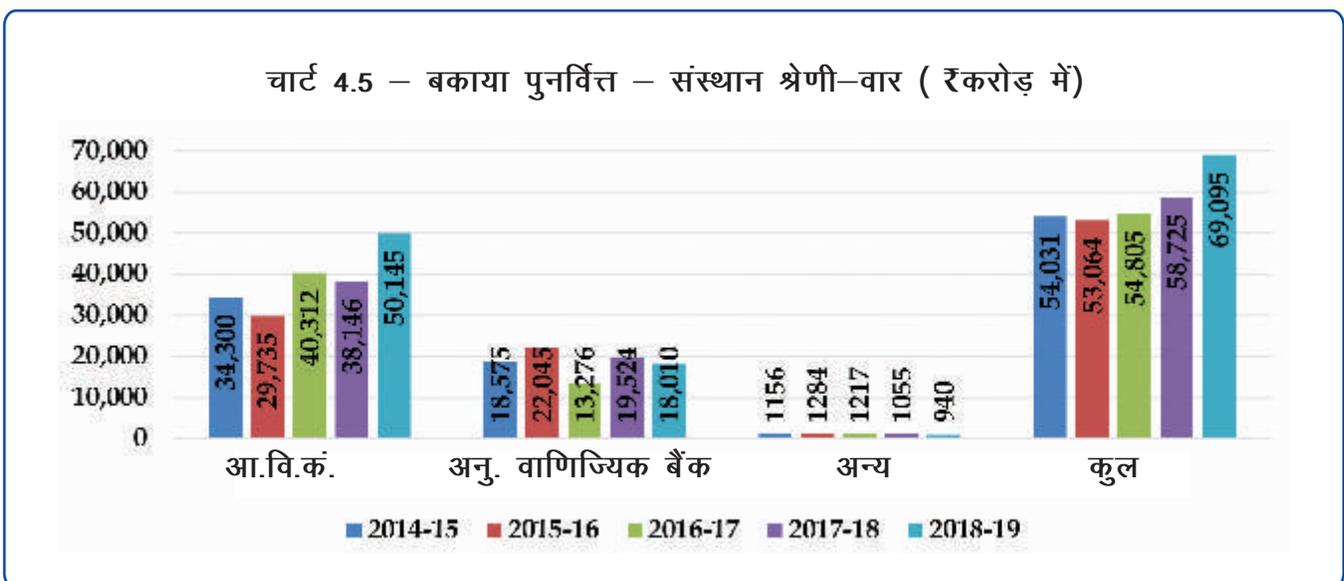
का समेकित पुनर्वित्त संवितरण किया। प्रतिशत के अनुसार विवरण चार्ट 4.4 में दिया गया है। यथा 30 जून, 2019 को संस्थान का श्रेणी-वार समेकित पुनर्वित्त अनुबंध –VII में दिया गया है।



#### 4.2.7 बकाया

बैंक का बकाया पुनर्वित्त यथा 30 जून, 2018 के 7.15 प्रतिशत वृद्धि की तुलना में यथा 30 जून, 2019 को 17.67 प्रतिशत बढ़ गया है। इसके अतिरिक्त, यथा 30 जून, 2019 को बैंक का बकाया पुनर्वित्त 69,095 करोड़ रूपए

था जिसमें आ.वि.कं. की हिस्सेदारी 50,145 करोड़ रूपए (73 प्रतिशत) है। पिछले पांच वर्षों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों में बकाया पुनर्वित्त की प्रवृत्ति अनुबंध –VIII और चार्ट 4.5 में दी गई है।





#### 4.2.8 पुनर्वित्त संवितरण एवं पुनर्वित्त बकाया की प्रवृत्ति

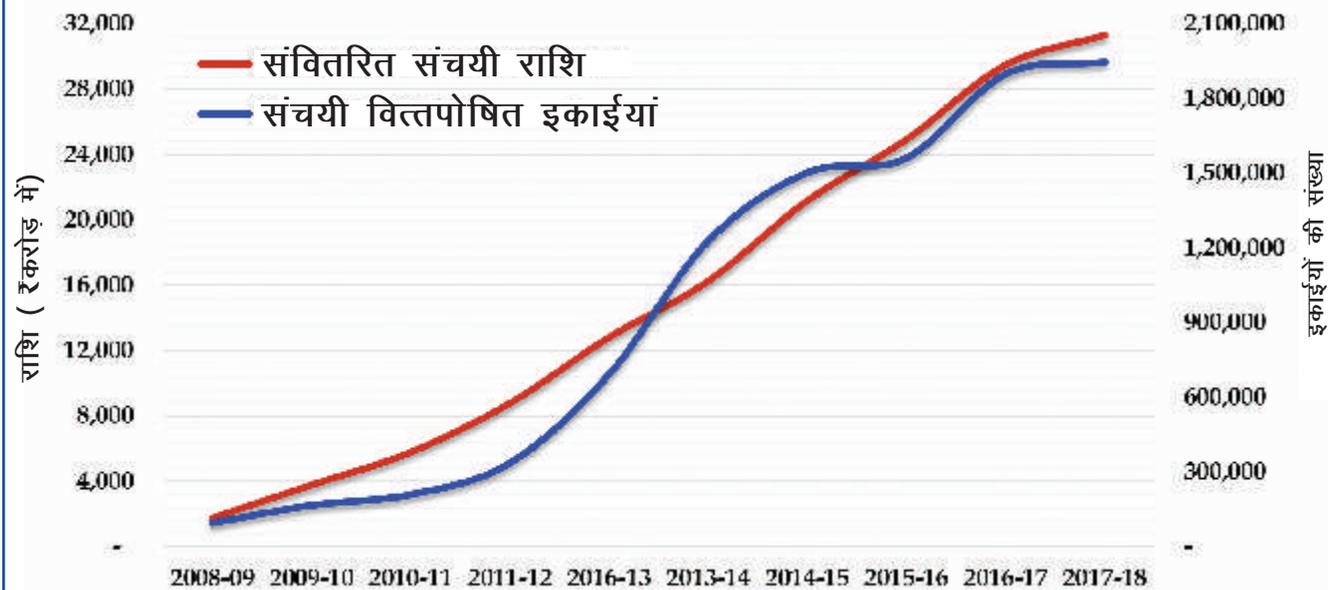
प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों में बैंक के पुनर्वित्त संवितरण एवं पुनर्वित्त बकाया की प्रवृत्ति को चार्ट 4.4 एवं 4.5 में दर्शाया गया है। यह नोट किया जा सकता है कि चार्ट 4.4 और चार्ट 4.5 बैंक में निजी क्षेत्र, सार्वजनिक क्षेत्र, विदेशी बैंक और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल हैं जबकि अन्य में शहरी सहकारी बैंक (यूसीबी), स्मॉल फाइनेंस बैंक (एसएफबी), कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक (एआरडीबी) एवं शीर्षस्थ सहकारी वित्त सोसाइटियां (एसीएचएफ) शामिल हैं।

#### 4.2.9 ग्रामीण आवास निधि

ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) का प्रयोग प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को ग्रामीण क्षेत्रों में कमजोर वर्गों, महिलाओं और ग्रामीण जन जिनकी वार्षिक

आय 3 लाख रुपये से अधिक नहीं है, के ऋणियों को उनके आवास ऋणों के बारे में पुनर्वित्त सहायता देने के लिये किया गया (जैसेकि 'प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने से संबंधित मास्टर निदेश – भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लक्ष्य और वर्गीकरण' में दिया गया है)। इसके अतिरिक्त, यह सुनिश्चित करने के लिये कि क्या निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम ऋणियों को दिया गया, ऋणों पर ब्याज दरों को 'कैप्ड' कर दिया गया। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) 2008-09 से 2017-18 तक परिचालन-रत रही। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत, 19.47 लाख आवासीय इकाईयों के लिये प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को 31,311 करोड़ रुपये की पुनर्वित्त सहायता दी गई। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत समेकित संवितरण चार्ट 4.6 में दर्शाया गया है। संस्थान का श्रेणी-वार विवरण अनुबंध –IX में दिया गया है।

चार्ट 4.6 – ग्रामीण आवास निधि के तहत निष्पादकता



\* वित्त वर्ष 2018-19 से ग्रामीण आवास निधि और शहरी आवास निधि को किफायती आवास निधि में समायोजित किया गया है।

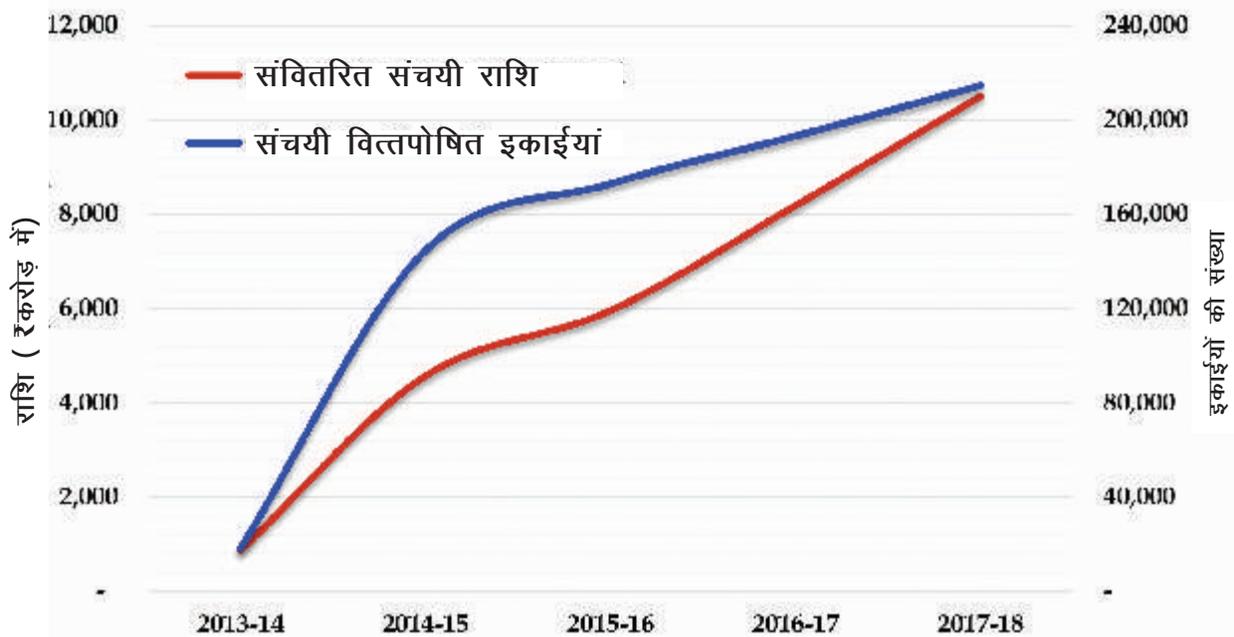


#### 4.2.10 शहरी आवास निधि

शहरी आवास निधि (यूएचएफ) का प्रयोजन शहरी क्षेत्रों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा दिये आवास ऋणों के बारे में पुनर्वित्त सहायता आवास इकाईयां खरीदने, मरम्मत/नवीकरण/उन्नयन कराने या आवास का विस्तार करने के लिए देना है। 60 वर्ग मीटर तक कारपेट क्षेत्र वाली आवासीय इकाईयों के लिये या जिन आवासीय इकाईयों की कीमत 25 लाख रुपये तक है (महानगरों में 35 लाख रुपये) पर 01.04.2011 को या उसके बाद संवितरित पात्र ऋण राशि 20 लाख रुपये तक (दस लाख या अधिक आबादी वाले महानगरों में 28 लाख रुपये) थी। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) ईडब्ल्यूएस और एलआईजी श्रेणियों के तहत अधिकतम आय सीमा के आधार पर 6 लाख रुपए से कम वार्षिक

पारिवारिक आय वाले परिवारों को दी गई। इसके अतिरिक्त, यह सुनिश्चित करने के लिये कि क्या निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम ऋणियों को दिया गया, ऋणों पर ब्याज दरों को 'कैप्ड' कर दिया गया। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) 2013-14 से 2017-18 तक परिचालन-रत रही। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत, 2.15 लाख शहरी आवासों को वैयक्तिक आवास ऋणों के लिए प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को 10,500 करोड़ रुपये की पुनर्वित्त सहायता दी गई। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत समेकित संवितरण **चार्ट 4.7** में दर्शाया गया है। संस्थान का श्रेणी-वार विवरण **अनुबंध -X** में दिया गया है।

चार्ट 4.7 – शहरी आवास निधि के तहत निष्पादकता



\* वित्त वर्ष 2018-19 से ग्रामीण आवास निधि और शहरी आवास निधि को किफायती आवास निधि में समायोजित किया गया है।



#### 4.2.11 किफायती आवास निधि

केन्द्रीय बजट 2018-19 में घोषणा के अनुसरण में, प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने के लिए रा.आ.बैंक में 10,000 करोड़ रुपये से किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की गई ताकि ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को वैयक्तिक आवास ऋण उपलब्ध कराया जा सके। इस निधि का उपयोग दिनांक 01 अप्रैल, 2017 को या उसके बाद स्वीकृत और संवितरित पात्र वैयक्तिक आवास ऋणों को पुनर्वित्त सहायता हेतु किया जाएगा। किफायती आवास निधि (एएचएफ) शहरी क्षेत्रों में 6 लाख रुपये से कम वार्षिक पारिवारिक आय वाले वैयक्तिक उधारकर्ताओं जबकि ग्रामीण क्षेत्रों में महिलाओं, कमजोर वर्गों (भारतीय रिजर्व बैंक की प्राथमिकता क्षेत्र दिशा-निर्देशों में यथा परिभाषित) एवं 3 लाख रुपये से कम वार्षिक आय वाले वैयक्तिक उधारकर्ताओं की मांग को पूरा करती है। इसके अतिरिक्त, यह सुनिश्चित करने के लिये कि निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम उधारकर्ताओं तक पहुंचा है, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान श्रेणी वार ऋणों पर ब्याज दरों को 'कैड' कर दिया गया। किफायती आवास निधि (एएचएफ), शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले लगभग 1.37 लाख परिवारों को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में वर्ष 2018-19 के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को 7,694.90 करोड़ रुपये की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है। आवासीय इकाइयों की कुल संख्या के साथ प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) श्रेणी वार उपयोगिता अनुबंध -XI में दिया गया है।

#### 4.2.12 अल्प आय वर्ग के परिवारों हेतु विशेष शहरी आवास पुनर्वित्त योजना (डब्ल्यूबी-यूएलआईएच) (एनएचबी-डब्ल्यूबी शहरी निम्न आय आवास परियोजना के तहत जारी पुनर्वित्त योजना)

भारत सरकार ने अन्तर्राष्ट्रीय विकास संघ (आईडीए) से एक समझौता किया है जिसके तहत आईडीए ने भारत सरकार को 100 मिलियन डालर के समकक्ष ऋण दिया। आईडीए ने परियोजना के कार्यान्वयन के लिए रा.आ.बैंक के साथ भी एक करार किया जिसके तहत अनौपचारिक वर्गों और उन परिवारों को जिनकी वार्षिक आय 3 लाख

रुपये तक है, आवास ऋणों के लिये पुनर्वित्त प्रदान किया गया। रा.आ.बैंक द्वारा प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को उनके आवास ऋणों के लिये पुनर्वित्त दिया गया जिसे वित्तपोषित संपत्ति की संपार्श्विक प्रतिभूति या अन्य प्रकार से प्रतिभूतिकृत किया जाता है। पुनर्वित्त सहायता योजना के तहत शहरी क्षेत्रों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को उनके द्वारा निम्न आय वर्ग के परिवारों को आवास ऋणों जो या तो सीधे या मध्यस्थों जैसे एमएफआई (जिनके यहां मूल्यांकन करने की उचित पद्धति व प्रक्रिया और आवास ऋणों के लिये अनुवर्ती कार्रवाई करने की उचित प्रक्रिया के साथ प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की संतुष्टि अनुसार उन ऋणों पर कार्य करने में सक्षम कर्मचारी होते हैं) के माध्यम से निम्न लिखित कार्य के लिये दिये गये, के लिये पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई।

- नई आवास इकाई के निर्माण / क्रय हेतु
- मौजूदा आवासीय इकाइयों को खरीदने के लिए
- मौजूदा आवास की मरम्मत / नवीकरण / विस्तार / उन्नयन के लिए

डब्ल्यूबी-यूएलआईएच 2013-14 से 2017-18 तक परिचालनरत रही। वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, विभिन्न प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को 24 करोड़ रुपये का संवितरण किया गया। 612 करोड़ रुपये के संचयी संवितरण से 16,100 आवासीय इकाइयों का निर्माण / उन्नयन किया गया।

#### 4.3 परियोजना वित्त

4.3.1 राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र निकायों को आवासीय परियोजनाओं के लिये राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 14(बीए) के तहत ऋण और अग्रिम उपलब्ध कराता है। आरंभ से बैंक ने परियोजना वित्त विंडो के तहत विभिन्न पहलें की हैं जिनके द्वारा देश में समग्र रूप से आवासीय इकाइयों की वृद्धि करने में सहायता हो, आर्थिक रूप से कमजोर (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय वर्ग (एलआईजी) की आवास जरूरतों की ओर विशेष बल



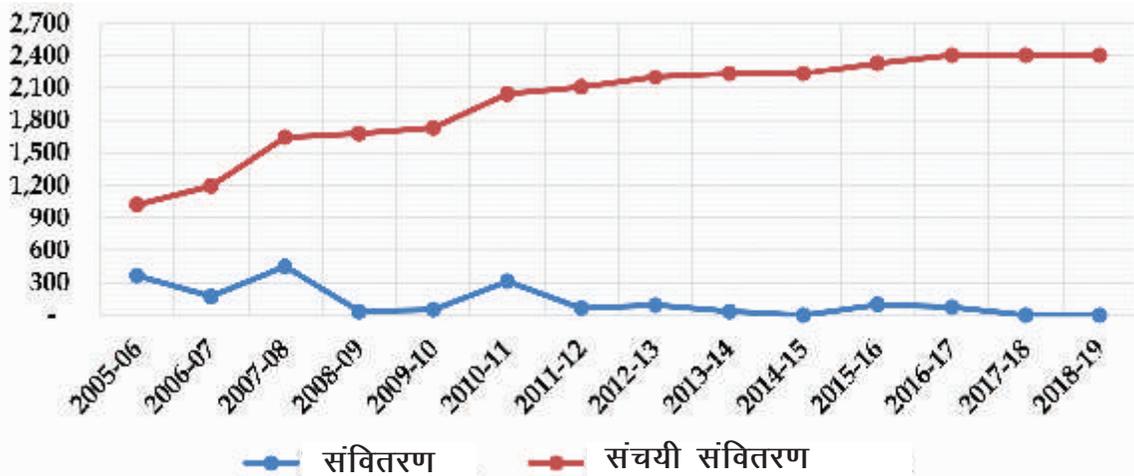
दिया जाता है। प्रारम्भ में, रा.आ.बैंक आवास बोर्डों, विकास एजेंसियों और सहकारी आवास समितियों द्वारा किये जा रहे भूमि विकास और आश्रय परियोजनाओं (एलडीएसपी) तथा आवासीय बुनियादी ढांचे का विकास करने के लिये अपनी पुनर्वित्त विंडो के तहत वित्तीय सहायता प्रदान करता था। बाद में, स्वैच्छिक जमा (उन्मुक्ति एवं छूट) अधिनियम, 1991 के तहत रा.आ.बैंक में मलिन बस्ती विकास तथा कम लागत आवास निधि की स्थापना की गई। इस निधि का प्रयोग मलिन बस्ती सफाई परियोजनाओं, गरीबों के लिये कम लागत की आवासीय परियोजनाओं, प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित लोगों के लिये आवास निर्माण तथा सामान्य निधि से वित्तपोषित परियोजनाओं के लिये किया गया।

**4.3.2** सार्वजनिक एजेंसियों यथा राज्य आवास बोर्डों, राज्य मलिन बस्ती सफाई बोर्डों/प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, नगर निगमों, शहरी स्थानीय निकायों आदि को रिहायशी आवासीय परियोजनाओं को शुरू करने के

लिये परियोजना वित्त विंडो के अंतर्गत परियोजना वित्त सहायता उपलब्ध कराई गई। परियोजना वित्त सहायता रा.आ.बैंक की नीति तथा रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार वाणिज्यिक दृष्टि से व्यवहार्य परियोजनाओं के लिये उपलब्ध कराई गई।

**4.3.3** संचयी तौर पर, 30 जून, 2019 तक, बैंक ने 10,228 करोड़ रूपए की परियोजना लागत एवं 5,722 करोड़ रूपए की ऋण राशि के साथ 449 परियोजनाओं को वित्तपोषण सहायता स्वीकृत की। यथा 30 जून, 2019 तक संचयी परियोजना वित्त संवितरण 2,406 करोड़ रूपए थी। रा.आ.बैंक के परियोजना वित्त संवितरण की प्रवृत्ति को चार्ट 4.8 में दर्शाया गया है:

चार्ट 4.8 – परियोजना वित्त संवितरण ( ₹करोड़ में)

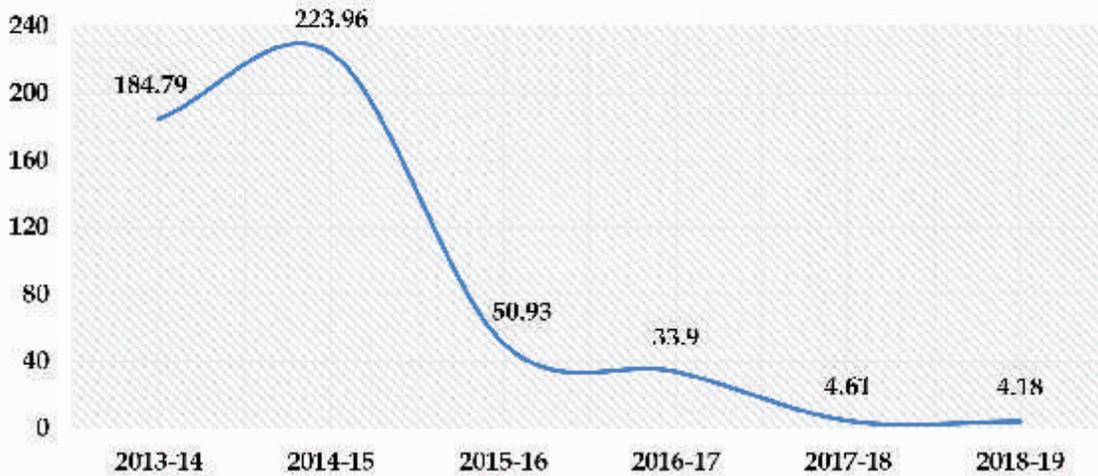




**4.3.4** यथा 30 जून, 2019 को, बैंक का 10 एजेंसियों पर बकाया परियोजना वित्त एक्सपोजर 97.67 करोड़ रुपये था जिसमें आवास बोर्डों, राज्य आवास निगमों और सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) को संवितरित राशि शामिल है। यथा 30 जून, 2019 को, जीएनपीए 4.18 करोड़ रुपये था जो पांच सूक्ष्म वित्त संस्थानों को दिये ऋण के कारण है। वर्ष-वार परियोजना वित्त के अंतर्गत संवितरण **अनुबंध-XII** में दिया गया है।

**4.3.5** वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने अपनी वसूली प्रयासों के एक हिस्से के तौर पर, अनुवर्ती कार्रवाई और नियमित दौरा किया जिसके कारण एनपीए श्रेणी में किसी नए ऋण को जाने से रोकने के साथ कुल 0.43 करोड़ रुपए की अनर्जक आस्तियों (एनपीए) की वसूली की गई। यथा 30 जून, 2019 को बकाया एनपीए घटकर 4.18 करोड़ रुपए रह गया। पिछले छह वर्षों के दौरान परियोजना वित्त के तहत सकल एनपीए में उतार-चढ़ाव को **चार्ट 4.9** में दर्शाया गया है।

**चार्ट 4.9 – परियोजना वित्त में सकल एनपीए में उतार-चढ़ाव ( ₹करोड़ में)**



#### 4.4 विनियमन तथा पर्यवेक्षण

**4.4.1** राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार बैंक आवास वित्त कंपनियों का विनियमन एवं पर्यवेक्षण करता है। यथा 30 जून, 2019 को, रा.आ.बैंक द्वारा पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की कुल संख्या 101 थी जिनमें से 18 आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण प्रमाण पत्र के द्वारा सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की भी अनुमति दी गई है और शेष 83 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार नहीं करने

की अनुमति के साथ पंजीकरण प्रमाण पत्र प्रदान किये गये। 18 आवास वित्त कंपनियों जिन्हें सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की अनुमति दी गई है, में से 6 कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने से पहले रा.आ.बैंक से लिखित अनुमति लेना आवश्यक किया गया है। पंजीकरण प्रमाण पत्र आवास वित्त कंपनियों की अद्यतन सूची रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध है।

**4.4.2** रा.आ.बैंक के विनियमन और पर्यवेक्षण कार्यों का उद्देश्य किसी भी आ.वि.क. की ऐसी गतिविधियों जो



जमाकर्ताओं के हितों के लिये हानिकर हों, की रोकथाम करना होता है और साथ ही जो देश में आवास वित्त सेक्टर की वृद्धि और परिचालनों में बाधक भी न हो। विनियमों के तहत, रा.आ.बैंक ने समय-समय पर आ.वि.कं. और उनके लेखा परीक्षकों के लिये निदेश, दिशा-निर्देश, और परिपत्र जारी किये हैं। आ.वि.कं. की सुरक्षा एवं मजबूती को सुनिश्चित करने हेतु रा.आ.बैंक के पास एक ठोस निगरानी प्रणाली है जिसमें आ.वि.कं. द्वारा प्रस्तुत आवधिक रिटर्न और बाजार आसूचना दोनों के माध्यम से आ.वि.कं. का स्थलीय और स्थलेत्तर निरीक्षण शामिल हैं।

#### 4.4.3 पंजीकरण /आवास वित्त कंपनियों को प्रदत्त पंजीकरण प्रमाण पत्र को निरस्त करना

वर्ष 2018-19 में, 7 आवास वित्त कंपनियों को रा.आ.बैंक द्वारा पंजीकरण प्रमाण पत्र (सीओआर) दिया गया और इन आवास वित्त कंपनियों की सूची **अनुबंध - XIII** पर दी गई है।

इस वर्ष के दौरान, लोढ़ा हाउसिंग फाइनेंस प्रा. लि. और कैपिटल फर्स्ट होम फाइनेंस लिमिटेड ने प्रदत्त पंजीकरण प्रमाण पत्र वापस कर दिया।

#### 4.4.4 आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण

रा.आ.बैंक आवास वित्त कंपनियों के कार्यों की निगरानी स्थलीय निरीक्षण, बाजार आसूचना और स्थलेत्तर निगरानी तंत्र, आवधिक विवरणियों /सूचना और अन्य जांच पड़ताल करके करता रहता है।

#### स्थलीय निरीक्षण

वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा 46 आ.वि.कं. के स्थलीय निरीक्षण किए गए जिसमें से 6 निरीक्षण कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवेदन के आधार पर पंजीकरण प्रमाणपत्र प्रदान करने हेतु रा.आ.बैंक अधिनियम, 1987

की धारा 29क के अंतर्गत किए गए। शेष 40 निरीक्षण राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के विभिन्न विनियामक प्रावधानों और समय-समय पर इसके तहत रा.आ.बैंक द्वारा जारी निदेश, दिशा-निर्देशों, परिपत्रों के अनुपालन को सुनिश्चित करने हेतु पंजीकृत आ.वि.कं. के संबंध में किए गए।

#### स्थलेत्तर निगरानी

बैंक ने आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवधिक विवरणियों जिसमें रा.आ.बैंक निदेशों में यथा निर्दिष्ट तिमाही, छमाही और वार्षिक विवरणियां शामिल हैं, की निगरानी और संवीक्षा द्वारा आ.वि.कं. का स्थलेत्तर पर्यवेक्षण किया गया।

#### दंड

आवास वित्त कंपनियों का कुशलता पूर्वक नियमन करने के लिये, (क) अर्थसुलभ आस्तियों को नहीं बनाये रखने, (ख) सूचना /विवरणियां प्रस्तुत नहीं करने, (ग) रा.आ.बैंक निदेशों का अनुपालन नहीं करने आदि पर रा.आ.बैंक अथदंड भी लगाता है। इस वर्ष के दौरान, 19 आवास वित्त कंपनियों पर विभिन्न गैर-अनुपालन हेतु अर्थदंड लगाया गया।

#### 4.4.5 जारी अधिसूचनाएं, परिपत्र और सतर्कता सूचना

##### अधिसूचनाएं

1. अधिसूचना सं. रा.आ.बैंक.आ.वि.कं.निर्देश.21 / एमडीएंडसीईओ / 2018 दिनांक 12 जुलाई, 2018- आवास वित्त कंपनियों (रा.आ.बैंक) निदेश, 2010 के अनुच्छेद 2 एवं 32 में संशोधन

- आ.वि.कं. (रा.आ.बैंक) निदेश, 2010 के अनुच्छेद 2 के अंतर्गत "एक ही समूह में कंपनियों" की परिभाषा



• आ.वि.कं. (रा.आ.बैंक) निदेश, 2010 के अनुच्छेद 32 को इस प्रभाव हेतु संशोधित किया गया कि ऋण के संकेंद्रण/निवेश की अधिकतम सीमा निर्धारित करने में, अपनी सहायक कंपनियों और एक ही समूह की कंपनियों के शेयरों में आ.वि.कं. के निवेश; किसी आवास वित्त कंपनी की सहायक कंपनियों और एक ही समूह की कंपनियों हेतु और उनके साथ जमा किए गए डिबेंचर्स, बॉण्ड, बकाया ऋण और अग्रिम (किराया खरीद और पट्टा वित्त सहित) जिस सीमा इन्हें तक निवल स्वाधिकृत निधि की गणना हेतु स्वाधिकृत निधियों से कम कर दिया गया है, को अलग रखना होगा। हालांकि, रियल एस्टेट निर्माण/खरीद और रियल एस्टेट गतिविधियों की बिक्री में शामिल समूह कंपनियों हेतु आ.वि.कं. का एक्सपोजर क्रेडिट/निवेश संकेंद्रण शर्तों के तहत लागू सामान्य अधिकतम सीमा के अधीन है।

**2. अधिसूचना सं. रा.आ.बैंक.आ.वि.कं.एटीसी. निर्देश.2-एमडीएंडसीईओ-2018 दिनांक 19 जुलाई, 2018- नियंत्रण के अभिग्रहण या हस्तांतरण की मंजूरी (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016 के अनुच्छेद 3 और 5 में संशोधन**

- शीर्षांकित निदेश के अनुच्छेद 3 को इस प्रभाव हेतु संशोधित किया गया कि एक आ.वि.कं. की शेयरधारिता में किसी भी बदलाव हेतु, समय के साथ प्रगामी वृद्धि सहित, जिसके परिणामस्वरूप किसी विदेशी निवेशक द्वारा/को सार्वजनिक जमा स्वीकार करने/धारित करने वाली आ.वि.कं. की प्रदत्त इक्विटी पूंजी के 10 प्रतिशत या अधिक की शेयरधारिता का अभिग्रहण/हस्तांतरण होगा, हेतु आ.वि.कं. के नियंत्रण के अभिग्रहण या हस्तांतरण हेतु रा.आ.बैंक से पूर्व अनुमति की आवश्यकता होती है।
- अनुच्छेद 5 को इस प्रभाव हेतु संशोधित किया गया कि यदि विदेशी निवेशक द्वारा/को आ.वि.कं. के

प्रदत्त चुकता पूंजी के 10 प्रतिशत या अधिक और 26 प्रतिशत से कम शेयरधारिता के अभिग्रहण/हस्तांतरण के समय नियंत्रण/प्रबंधन में बदलाव के बारे में पूर्व सार्वजनिक सूचना लागू नहीं है।

**3. अधिसूचना सं. रा.आ.बैंक.आ.वि.कं.एलए-2/एमडीएंडसीईओ/2019 दिनांक 25 मई, 2019- अर्थशुलभता आस्तियों के न्यूनतम प्रतिशत को बनाए रखना**

- राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 29ख के प्रावधानों के अनुसार भार-रहित अनुमोदित प्रतिभूतियों में आ.वि.कं. द्वारा धारित सार्वजनिक जमाओं पर आ.वि.कं. द्वारा बनाए रखी जाने वाली न्यूनतम अर्थशुलभ आस्तियों की आवश्यकता को 6 प्रतिशत से बढ़ाकर 6.5 प्रतिशत कर दिया गया है। तदनुसार, सार्वजनिक जमा धारित करने वाली आ.वि.कं. द्वारा बनाए रखे जाने वाली अर्थशुलभ आस्तियों की कुल मिलाकर आवश्यकता पूर्व के 12.5 प्रतिशत से बढ़कर 13 प्रतिशत हो गई है। बढ़ी हुई आवश्यकता 03 जून, 2019 से प्रभावी है।

**4. अधिसूचना सं. रा.आ.बैंक.आ.वि.कं.निर्देश. 22-एमडीएंडसीईओ-2019 दिनांक 12 जून, 2019- आवास वित्त कंपनियां (रा.आ.बैंक) निदेश, 2010 के अनुच्छेद 3 एवं 30 में संशोधन**

- अनुच्छेद 3 को इस प्रभाव हेतु संशोधित किया गया कि एक आ.वि.कं. अपनी निवल स्वाधिकृत निधि की तीन गुणा तक सार्वजनिक जमा स्वीकार कर सकती है, जो पहले निवल स्वाधिकृत निधि का पांच गुणा था।

इसके अतिरिक्त, आवास वित्त कंपनियों हेतु सार्वजनिक जमा सहित जमा राशियों की अधिकतम



सीमा को नीचे दिए अनुसार निवल स्वाधिकृत सीमा के सोलह गुणा से संशोधित किया गया:

- i) 31 मार्च, 2020 को या उसके बाद इसके निवल स्वाधिकृत निधि के चौदह गुणा तक;
- ii) 31 मार्च, 2021 को या उसके बाद इसके निवल स्वाधिकृत निधि के तेरह गुणा तक एवं
- iii) 31 मार्च, 2022 को या उसके बाद इसके निवल स्वाधिकृत निधि के बारह गुणा तक

- अनुच्छेद 3 को इस प्रभाव हेतु संशोधित किया गया कि प्रत्येक आ.वि.कं., टीयर-I और टीयर-II पूंजी से मिलकर न्यूनतम पूंजी अनुपात बना रखेगी जो निम्नलिखित से कम नहीं होगा:

- i) 31 मार्च, 2020 तक या उससे पहले 13 प्रतिशत;
- ii) 31 मार्च, 2021 तक या उससे पहले 14 प्रतिशत और
- iii) 31 मार्च, 2022 तक या उससे पहले और उसके बाद की अनुमानित जोखिम भारित संपत्तियों और तुलन-पत्रेतर मद के जोखिम समायोजित मूल्य का 15 प्रतिशत

इसके अतिरिक्त, टीयर-I, किसी भी समय, 10 प्रतिशत से कम नहीं होनी चाहिए।

### नीतिगत परिपत्र

**1. सरसाई में प्रतिभूति हित की फाइलिंग पर रा.आ. बैंक(न.दि.)/डीआरएस/नीति परिपत्र सं. 91/2018-19 दिनांकित 21 जनवरी, 2019** – आवास वित्त कंपनियों को सूचित किया गया कि 31 मार्च, 2019 तक समय-समय पर सरसाई द्वारा जारी निर्देशों के संदर्भ में सभी निर्वाह लेनेदनों के संबंध में सरसाई के साथ

रिकॉर्ड को अद्यतन रूप से फाइल करें। आ.वि.कं. को यह भी सूचित किया गया कि नियमित आधार पर सरसाई के साथ लागू रिकॉर्ड के पंजीकरण के मामले में सावधानीपूर्वक अनुपालन सुनिश्चित करें।

2. आ.वि.कं. में धोखाधड़ी को रिपोर्ट करने से संबंधित चालू प्रक्रिया को सुविधापरक बनाने और आ.वि.कं. द्वारा रिपोर्ट किए गए धोखाधड़ीपूर्ण लेन-देनों से संबंधित रिपोर्टिंग और निगरानी प्रणाली को मजबूत बनाने हेतु रा.आ.बैंक ने परिपत्र सं. **रा.आ.बैंक(न.दि.)/डीआरएस/नीति परिपत्र सं. 92/2018-19 दिनांकित 05 फरवरी, 2019** के माध्यम से आवास वित्त कंपनियों में धोखाधड़ियों की सूचना देने व निगरानी पर दिशा-निर्देश जारी की।

3. विनियामक जरूरतों के उल्लंघन/चूक पर राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा लगाए गए अर्थदंड के प्रकटीकरण पर रा.आ.बैंक(न.दि.)/डीआरएस/नीति परिपत्र सं. **93/2018-19 दिनांकित 15 फरवरी, 2019** – आ.वि.कं. (रा.आ.बैंक) निदेश, 2010 के अनुच्छेद 29(6) के अंतर्गत विनिर्दिष्ट प्रकटीकरण अपेक्षाओं के अतिरिक्त, आ.वि.कं. को राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा कंपनी पर लगाए गए किसी भी प्रकार के अर्थदंड को अपनी वेबसाइट पर प्रमुखता से प्रदर्शित करने हेतु सूचित किया गया है। इसके अतिरिक्त, जिन आ.वि.कं. की शेयर किसी भी स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध है तो उनको यह भी सुनिश्चित करना होगा कि कंपनी पर लगाए जा रहे अर्थदंड हेतु रा.आ.बैंक की पत्र प्राप्ति के दो कार्यदिवस के भीतर स्टॉक एक्सचेंज को इसके संबंध में सूचित किया गया है।

4. आ.वि.कं. हेतु 'अपने ग्राहक को जानिए' और 'काला धन रोधक उपाय पर दिशा-निर्देश' पर रा.आ. बैंक (न.दि.)/ डीआरएस/नीति परिपत्र सं. **94/2018-19 दिनांकित 11 मार्च, 2019** – रा.आ.



बैंक द्वारा जारी किए गए आ.वि.कं. हेतु “अपने ग्राहक को जानिए” एवं “काला धन रोधक उपाय” पर दिशा-निर्देश और उसके बाद समय-समय पर इस विषय पर जारी परिपत्रों की धनशोधन निवारण अधिनियम, 2002 (पीएमएलए) और धनशोधन निवारण (अभिलेखों का अनुरक्षण) नियम, 2005 में संशोधन सहित बाद में हुए विकासों के प्रकाश में रा.आ.बैंक द्वारा समीक्षा की गई।

**5. जोखिम प्रबंधन प्रणाली – प्रमुख जोखिम अधिकारी की नियुक्ति” पर रा.आ.बैंक (न.दि.) / डीआरएस/ नीति परिपत्र सं. 95/2018-19 दिनांकित 29 मई, 2019** – यद्यपि आ.वि.कं. के बोर्डों को जोखिम प्रबंधन में सर्वोत्तम प्रथाओं का पालन करने का प्रयास करना चाहिए, 5000 करोड़ रूपए से अधिक संपत्ति राशि वाले आ.वि.कं. को स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट भूमिका और जिम्मेदारियों के साथ मुख्य जोखिम अधिकारी (सीआरओ) के नियुक्ति करना होगा। प्रमुख सुरक्षा अधिकारी को जोखिम प्रबंधन के उच्चतम मानकों को सुनिश्चित करने हेतु स्वतंत्र रूप से कार्य करना आवश्यक है।

### विविध परिपत्र

**1. जाली नोट का पता लगाना और जब्त करना – रा. आ.बैंक को डेटा की रिपोर्टिंग पर रा.आ.बैंक (न.दि.) / डीआरएस/ विविध परिपत्र सं. 19/2018-19 दिनांकित 13 अगस्त, 2018** – दिनांक 02 जुलाई, 2018 के भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) मास्टर परिपत्र – जाली नोट का पता लगाना और जब्त करना के **अनुलग्नक – VI** और 30 सितंबर, 2018 को समाप्त तिमाही की शुरुआत से समय-समय पर यथाशोधित रा. आ.बैंक द्वारा जारी समान निर्देशों के अनुसरण में आ.वि.कं. को रा.आ.बैंक को तिमाही रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया।

**2. आवास वित्त कंपनियों को निर्देश पर पर रा.आ.**

**बैंक (न.दि.)/ डीआरएस/ विविध परिपत्र सं. 20/2018-19 दिनांकित 05 फरवरी, 2019** – यह पाया गया है कि रिपोर्टिंग, प्रकटन, एएलएम, नियंत्रण एवं अंतर – कंपनी लेन-देन जैसे मामलों पर अधिक सावधानी की जरूरत है। आ.वि.कं. को अन्य बातों के साथ-साथ सूचित किया गया कि:

- विनियामक निर्देशों (राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987, निदेश, परिपत्र एवं दिशा-निर्देश आदि) का अपेक्षित अनुपालन सुनिश्चित करें;
- उच्च मूल्य वाले बिल्डर ऋण, निर्माण वित्त, संपत्ति के आधार पर ऋण एवं अन्य गैर-आवास ऋणों पर एक्सपोजर पर खास संदर्भ के साथ परिचालन के स्तर के अनुरूप पर्याप्त प्रणाली एवं नियंत्रण लागू करें;
- विभिन्न पोर्टफोलियो में प्रभावी जोखिम प्रबंधन हेतु समग्र प्रणाली के भाग के तौर पर अपने एएलएम पद्धतियों की समीक्षा करें और रा.आ.बैं को अपेक्षित रिपोर्टिंग को सुनिश्चित करें;
- आ.वि.कं. हेतु सूचना प्रौद्योगिकी ढांचा में निर्धारित प्रौद्योगिक जोखिम सहित परिचलनात्मक जोखिम का प्रभावी प्रबंधन सुनिश्चित करें;
- सुनिश्चित करें कि उचित व्यवहार संहिता अक्षरशः अपनाए गए हैं;
- शिकायत का समय से निपटान को प्राथमिकता दी जाए;
- लेखांकन मानकों एवं विनियामक अपेक्षाओं के अनुसार सहायक एवं सहयोगी कंपनियों में एक्सपोजर पर सभी लागू प्रकटन करें;
- निरंतर आधार पर सरसाई के साथ लागू रिकॉर्ड के पंजीकरण के मामले में सावधानीपूर्वक अनुपालन



सुनिश्चित करें

- इस विषय पर रा.आ.बैंक के दिशा-निर्देश में यथा निर्धारित धोखाधड़ियों को रिकॉर्ड करने हेतु रिपोर्टिंग प्रणाली लागू करें।

**मास्टर परिपत्र** – मास्टर परिपत्र 1 जुलाई, 2019 को जारी किया गया जिसमें 2018-19 के दौरान आवास वित्त कंपनियों को जारी निदेशों, अधिसूचनाओं और परिपत्रों आदि के रूप में जारी अनुदशों का संकलन था :

- मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनी (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2010;
- मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनियों द्वारा जारी निजी नियोजन आधार पर अपरिवर्तनीय डिबेंचर के निर्गमन हेतु (रा.आ.बैंक) निदेश, 2014;
- मास्टर परिपत्र – उचित व्यवहार संहिता;
- मास्टर परिपत्र – सभी आवास वित्त कंपनियों को जारी विविध निदेश
- मास्टर परिपत्र – आवास वित्त कंपनियां – लेखा परीक्षकों की रिपोर्ट (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016
- आवास वित्त कंपनियां – अभिग्रहण या नियंत्रण हस्तांतरण के लिए अनुमोदन (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016
- आवास वित्त कंपनियां – कॉरपोरेट अभिशासन (राष्ट्रीय आवास बैंक) निदेश, 2016

समय-समय पर आवास वित्त कंपनियों और उनके परीक्षकों को रा.आ.बैंक द्वारा जारी सभी अधिसूचनाएं,

परिपत्र और दिशानिर्देश आदि रा.आ.बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध हैं।

**4.4.6** पणधारकों के हितों की रक्षा के लिये, रा.आ. बैंक में एक शिकायत निवारण कक्ष (सीआरसी) की स्थापना की गई है जो आ.वि.कं. के ग्राहकों की शिकायतों का निवारण करता है। 24x7 ऑनलाइन पोर्टल यथा शिकायत पंजीकरण तथा सूचना डाटाबेस प्रणाली (सीआरआईडीएस) द्वारा आवास वित्त कंपनियों के ग्राहक अपनी शिकायतों का निवारण पारदर्शिता और कुशलता के साथ करा सकते हैं। दिसंबर, 2017 में बैंक द्वारा समीक्षा की गई शिकायत निवारण नीति रा.आ.बैंक की वेबसाइट में पब्लिक डोमेन में उपलब्ध है। देश भर में इस सुविधा को प्राप्त करने वाले ग्राहकों की बढ़ती संख्या की मांग को पूरा करने के लिए इस ऑनलाइन पोर्टल को अद्यतित किया गया है। बेहतर अभिशासन हेतु सभी नागरिकों को उनकी शिकायतों के निपटान हेतु एक मंच प्रदान करने के लक्ष्य के साथ रा.आ.बैंक केन्द्रीकृत सार्वजनिक शिकायत निवारण तथा निगरानी प्रणाली (सीपीजीआरएएमएस), भारत सरकार का प्रशासनिक सुधार एवं सार्वजनिक शिकायत विभाग (डीएआरपीजी) और समेकित शिकायत निवारण तंत्र (आईएनजीआरएएम), उपभोक्ता मामले विभाग, भारत सरकार का भी सदस्य है। सभी पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों के बीच जागरूकता लाने और राष्ट्रीय उपभोक्ता हेल्पलाइन (एनसीएच) के साथ अभिसरण भागीदर बनने के लिए केन्द्रीय उपभोक्ता मामले मंत्रालय द्वारा जारी निर्देश के अनुसार, सभी आ.वि.कं. को स्वयं को राष्ट्रीय उपभोक्ता हेल्पलाइन (एनसीएच) के साथ पंजीकृत होने हेतु सूचित किया गया था ताकि राष्ट्रीय उपभोक्ता हेल्पलाइन द्वारा प्राप्त शिकायतों को सीधे संबंधित कंपनियों को अग्रेषित किया जा सके ताकि इन शिकायतों के निपटान की प्रक्रिया आसान हो सके।



**4.4.7** वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, कुल 6640 शिकायतें प्राप्त हुईं और 7605<sup>6</sup> शिकायतों का निपटारा कर दिया गया और 2708 शिकायतें लंबित हैं। इस प्रक्रिया को तेज करने के लिए शिकायतों के निपटान पर अपील दर्ज करने की प्रक्रिया को ऑनलाइन कर दिया गया है। बैंक ने ग्राहकों के बीच जागरूकता पैदा करने और ब्याज दर पुनर्निर्धारण, ब्याज दर के प्रकार अर्थात् अस्थिर और स्थिर, ऋणों का प्रलेखीकरण, आवास ऋणों को समय पूर्व बंद करना, प्रधानमंत्री आवास योजना ऋण आधारित सब्सिडी योजना (पीएमएवाई- सीएलएसएस) के अंतर्गत पात्रता शर्तें आदि जैसे निरंतर मुद्दों पर ग्राहकों को शिक्षित करने हेतु पीएमएवाई-सीएलएसएस और सामान्य आवास ऋण दोनों पर प्रायः पूछे जाने वाले प्रश्न (एफएक्यू) की एक व्यापक सूची जारी की है। वित्त वर्ष 2018-19 में, परिचालन के सभी स्तरों पर प्रभावी शिकायत निपटान पर आ.वि.कं. को जागरूक बनाने के लिए शिकायत निवारण तंत्र पर बैंक द्वारा दो कार्यशालाओं का आयोजन किया गया।

#### 4.4.8 सतर्कता सूचना जारी करना

रा. आ. बैंक ने सभी आवास वित्त कंपनियों को चेतावनी पत्र जारी की जैसेकि रिजर्व बैंक/ भारतीय बैंक संघ द्वारा अपने सदस्य बैंकों के साथ सूचना सांझा की जाती है। आवास वित्त कंपनियों द्वारा कपटपूर्ण लेनदेनों के बारे में सूचना तिमाही आधार पर रा.आ.बैंक को भेजी जाती है। आवास वित्त कंपनियों से प्राप्त सूचना को कपटपूर्ण कार्रवाई के ब्यौरे और उसके कारणों सहित सभी आवास वित्त कंपनियों को भेजा जाता है। इस उपाय का प्रयोग विभिन्न ऋणदाता संस्थानों में उचित जांच बिंदु स्थापित करने में सहायता हेतु किया जाता है ताकि आवास क्षेत्र में ऐसी कपटपूर्ण घटनाओं की पुनरावृत्ति पर रोकथाम हो सके। वर्ष 2018-19 में आ.वि.कं. द्वारा रिपोर्ट किए गए

कुल 102 कपटपूर्ण घटनाओं में रा.आ.बैंक द्वारा 3 सतर्कता सूचना जारी की गई।

#### 4.4.9 अन्य विनियामक निकायों के समन्वय साथ

रा.आ.बैंक रिजर्व बैंक द्वारा बुलाई गई राज्य स्तरीय समन्वय समिति की बैठकों में सहभागिता दर्ज करते हुए इस बैठक में भाग लेने वाले अन्य विनियामक प्राधिकरणों यथा राज्य पुलिस विभाग, राज्य सरकारों के मंत्रालय/ विभाग, आर्थिक अपराध शाखा, कंपनी पंजीयक, कंपनी विधि बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति एवं विनियम बोर्ड, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान इत्यादि के साथ निरंतर समन्वय कर रहा है। वर्ष 2018-19 के दौरान, रा.आ.बैंक ने विभिन्न क्षेत्रों की 18 एसएलसीसी बैठकों में भाग लिया। रा.आ.बैंक रिजर्व बैंक/ आईआरडीए द्वारा आवास वित्त कंपनियों और उनकी गुप्त कंपनियों के संदर्भित विषयों पर आयोजित अन्तर विनियामक बैठकों में भी भाग लेता है।

#### 4.4.10 केवाईसी और एएमएल गतिविधियां

धन शोधन की रोकथाम अधिनियम, 2002 (पीएमएलए) के तहत आवास वित्त कंपनियों के कुछ दायित्व हैं, जिसमें भारी नकदी और संदिग्ध मामलों की रिपोर्ट एफआईयू-आईएनडी को नकदी लेनदेन रिपोर्ट (सीटीआर) और संदिग्ध लेनदेन रिपोर्ट (एससीआर) भेजना भी शामिल है। राष्ट्रीय आवास बैंक आवास इस मुद्दे पर आ.वि.कं. के विभिन्न संवाद और निरीक्षणों के दौरान जागरूक करता है।

**4.4.11** चुकता पूंजी, निवल स्वाधिकृत निधि और बकाया आवास ऋणों के रूप में आ.वि.कं. के समग्र कार्य निष्पादकता को **अनुबंध - XXIII** में दिया गया है।

<sup>6</sup> पिछले वित्त वर्ष के लंबित 3,673 शिकायतों सहित



#### 4.5 संवर्धन और विकास

**4.5.1** रा.आ.बैंक के अधिदेश के अनुसार इसे एक ऐसी प्रधान एजेंसी के रूप में काम करना है जो आवास वित्त संस्थानों को अपनी ऋण देने के नेटवर्क को बेहतर तथा मजबूत करने हेतु प्रोत्साहित करे। रा.आ.बैंक ने न केवल नए उत्पादों का विकास किया है और नए संस्थानों को विकसित किया है बल्कि आवास और आवास वित्त क्षेत्र में कार्यरत संस्थानों की क्षमता निर्माण में भी संलग्न रहा है। रा.आ.बैंक केन्द्रीय/ राज्य सरकारों के कार्यक्रमों/ योजनाओं के कार्यान्वयन की नोडल एजेंसी के रूप में भी काम करता है।

#### 4.5.2 इक्विटी सहभागिता और बैंक द्वारा इक्विटी हिस्सेदारी की बिक्री

रा.आ.बैंक ने निम्नलिखित आवास वित्त कंपनियों/ संस्थानों को इक्विटी सहभागिता के रूप में वित्तीय सहायता प्रदान की है :

- सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल) राष्ट्रीय आवास बैंक से पंजीकृत एक आवास वित्त कंपनी है। यह सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की सहायक कंपनी है। राष्ट्रीय आवास बैंक की सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड में वर्ष 1991 से 16 प्रतिशत की हिस्सेदारी है। यथा 30 जून, 2019 के अनुसार सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड की इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास बैंक का कुल निवेश 5.10 करोड़ रुपये है।
- भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री (सरसाई) कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 25 के तहत लाइसेंस प्राप्त कंपनी है। भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण एवं प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री का उद्देश्य वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण के

लेनदेनों, वित्तीय आस्तियों के आस्ति पुनर्गठन और संपत्ति पर प्रतिभूति हित के गठन का पंजीकरण करना है जैसेकि वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (सरफेसी अधिनियम) के अध्याय 4 में उल्लेख किया गया है। यथा 30 जून, 2019 को सीईआरएसएआई की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ. बैंक का कुल निवेश 2.44 करोड़ रुपये है।

- तमिलनाडु इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड मैनेजमेंट कार्पोरेशन लि0 (टीएनआईएफएमसी) एक आस्ति प्रबंधन कंपनी है जिसका गठन कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत किया गया और तमिलनाडु निवेश विकास बोर्ड (टीएनआईडीबी) द्वारा संवर्धित किया गया, जो तमिलनाडु में बुनियादी ढांचे के विकास के लिए गठित एक सांविधिक बोर्ड है और टीएनआईडीबी अधिनियम, 2012 द्वारा अभिशासित है। यथा 30 जून, 2019 को टीएनआईएफएमसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश 5.40 करोड़ रुपये है।
- इंडिया मार्टगेज गारंटी कार्पोरेशन प्राइवेट लि. (आईएमजीसी) का गठन रा.आ.बैंक, जेनवर्थ फाइनेंशियल मॉरीशस होल्डिंग्स लि. (जेनवर्थ), एशियाई विकास बैंक (एडीबी) और इंटरनेशनल फाइनेंस कार्पोरेशन (आईएफसी) द्वारा किया गया। यथा 30 जून, 2019 को आईएमजीसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश 76 करोड़ रुपये है।
- भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी) सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों के संवर्धन, वित्त पोषण एवं विकास तथा समान गतिविधियों में लगे संस्थानों के कार्यों में समन्वय हेतु प्रधान वित्तीय संस्थान है। दिनांक 29.12.2017 से सिडबी में रा.आ.बैंक की 4.89 प्रतिशत हिस्सेदारी है। यथा 30 जून, 2019 को सिडबी की



कुल चूकता इक्विटी पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश 642.20 करोड़ रुपए है।

वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने सेवा गृह ऋण लिमिटेड (एसजीआरएल) और महिंद्रा रुरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड में अपनी पूरी इक्विटी हिस्सेदारी का विनिवेश कर लिया। हिस्सेदारी बिक्री का ब्यौरा **अनुबंध - XIV** में दिया गया है।

#### 4.5.3 विभिन्न सरकारी कार्यक्रमों में भागीदारी

- **1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना** – देश में आबादी के निम्न एवं मध्यम आय वर्ग में आवस हेतु ऋण की मांग की जरूरत को पूरा करने के लिए वित्तीय सेवाएं विभाग (डीएफएस), वित्त मंत्रालय, भारत सरकार ने दिनांक 01 अक्टूबर, 2009 को 1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना पेश की। 10 लाख रुपये तक के सभी व्यक्तिगत आवास ऋणों पर, बशर्ते आवास इकाई का मूल्य 20 लाख रुपये तक हो, ब्याज में 1 प्रतिशत की छूट दी गई। वित्त वर्ष 2011-12 से, यह योजना 15 लाख रुपये तक आवास ऋणों के लिये बढ़ा दी गई जिसमें मकान का मूल्य 25 लाख रुपये तक हो। यह योजना अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों और आवास वित्त कंपनियों द्वारा लागू की गई। 2012-13 से, रा.आ.बैंक को इस योजना के कार्यान्वयन के लिये एक नोडल एजेंसी के रूप में नामित किया गया। यह योजना 01 अक्टूबर, 2009 से 31 मार्च, 2013 तक परिचालन में रही और रा.आ.बैंक ने 95 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) (34 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, 30 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक और 31 आ.वि.कं.) द्वारा प्रस्तुत किये दावों के आधार पर लगभग 18 लाख लेन-देन के लिये 816 करोड़ रुपये की सब्सिडी संवितरित की।
- **शहरी गरीबों के आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना (ईशप)** – शहरी क्षेत्रों में ईडब्ल्यूएस/

एलआईजी वर्गों से संबंधित आबादी के बीच आवास ऋणों की वहनीयता में सुधार हेतु आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार ने 26 दिसंबर, 2008 से 30 सितंबर, 2013 तक इस योजना लागू की। योजना के तहत, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा ईडब्ल्यूएस/ एलआईजी लाभार्थियों को दिये 1 लाख रुपये तक के ऋणों पर ऋण की पूरी अवधि तक (15-20 वर्ष), 5 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सब्सिडी दी गई। ईडब्ल्यूएस व्यक्तियों के लिए अधिकतम ऋण राशि 1 लाख रुपये और एलआईजी व्यक्तियों को 1.60 लाख रुपये थी। ब्याज सब्सिडी निवल वर्तमान मूल्य (एनपीवी) और एक मुश्त आधार पर दी गई। यह योजना बैंकों और आ.वि.कं. द्वारा लागू की गई। योजना के तहत विभिन्न राज्यों द्वारा राज्य स्तरीय नोडल एजेंसियां नियुक्त की गई जिससे योजन के सफल कार्यान्वयन के लिये पात्र लाभार्थियों की पहचान की जा सके। रा.आ.बैंक को योजना के कार्यान्वयन के लिये केन्द्रीय नोडल एजेंसी के रूप में मनोनीत किया गया। यह योजना 30 सितंबर, 2013 से प्रचलन में नहीं है। 30 जून, 2019 तक, 19 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के माध्यम से 12,318 लाभार्थियों को 12.48 करोड़ रुपये की राशि संवितरित की गई।

- **राजीव ऋण योजना (आरआरवाई)** – आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने शहरी क्षेत्रों में रहने वाले ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्गों की आवास की जरूरत को ध्यान में रखते हुए एक अतिरिक्त साधन के रूप में और आवास ऋण राशि को 1 लाख रुपए से बढ़ाकर 5 लाख रुपए करते हुए शहरी गरीब आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना को संशोधित किया इसे राजीव ऋण योजना का नया नाम दिया। राजीव ऋण योजना दिनांक 1 अक्टूबर, 2013 से प्रभावी है। योजना के तहत ईडब्ल्यूएस के



लिये ऋण सीमा संशोधित करके 5 लाख रुपये और एलआईजी लाभार्थियों के लिये 8 लाख रुपये कर दी गई। हालांकि, दोनों श्रेणियों के लाभार्थियों के लिये 5 लाख रुपये तक के आवास ऋणों पर ब्याज सब्सिडी दी गई। योजना के तहत पात्र ऋणदाता संस्थानों में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, आवास वित्त कंपनी और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल थे। योजना के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक और हडको 2 नोडल एजेंसियां थीं। वित्तीय संस्थानों से आवास ऋण लेने वाले पात्र उधारकर्ताओं को 15–20 वर्षों की ऋण अवधि के लिए तिमाही आधार पर 5 प्रतिशत की ब्याज सब्सिडी उपलब्ध कराई गई। उधारकर्ताओं की आय को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय के दिशा-निर्देशों के अनुसार राज्य स्तरीय नोडल एजेंसियों द्वारा प्रमाणित किया जाना अपेक्षित था। राजीव गांधी योजना के तहत प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ 28 समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये गये थे। 30 जून, 2019 तक, 5 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के माध्यम से 231 लाभार्थियों को 56.31 लाख रुपये की सब्सिडी दी गई। आवास एवं शहरी गरीबी उपशमन मंत्रालय (अब आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय) के दिनांक 16 अप्रैल, 2015 के पत्र सं एफ सं.14013/9/2014-एच/एफटीएस-11839 के अनुसार राजीव ऋण योजना अब प्रचलन में नहीं है।

- घरेलू प्रयोग के लिये सौर ऊर्जा के प्रयोग को बढ़ावा देने के उद्देश्य से, नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय, भारत सरकार ने अपने जवाहरलाल नेहरू राष्ट्रीय सौर मिशन (जेएनएनएसएम) के तहत **घरों में सौर जल तापक एवं सौर प्रकाश प्रणालियों के कार्यान्वयन हेतु पूंजीगत सब्सिडी योजना का कार्यान्वयन किया।** इस योजना का उद्देश्य घरों में सौर जल तापक तथा सौर प्रकाश प्रणाली को

खरीदने तथा स्थापित करने के लिये नकद सब्सिडी के रूप में उपयुक्त प्रोत्साहन देना है। योजना के कार्यान्वयन और निगरानी कार्य के लिये रा.आ.बैंक को एक नोडल एजेंसी के रूप में नामित किया गया है। यह योजना 01 अप्रैल, 2014 से शुरू हुई और योजना के तहत आने वाले पात्र लाभार्थियों को 01 अप्रैल, 2014 व उसके बाद ऋण संवितरित किये गये। यह योजना 31 दिसम्बर, 2015, या एमएनआरई द्वारा अनुमत्य अवधि तक मान्य है। रा.आ.बैंक को नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय (एमएनआरई) से 52.35 करोड़ रुपये की राशि प्राप्त हुई। सौर जल तापक प्रणाली के लिये नकद सब्सिडी योजना एमएनआरई द्वारा 1 अक्टूबर, 2014 से समाप्त कर दी गई। हालांकि, सौर आवास प्रकाश प्रणाली के लिये सब्सिडी योजना उन्हीं शर्तों पर जारी है जो एमएनआरई द्वारा मूल रूप से स्वीकृत थी। सौर आवास प्रकाश प्रणाली के मामले में सब्सिडी की राशि 300 वाट की क्षमतायुक्त इकाइयों के लिये बेंचमार्क लागत का 40 प्रतिशत और 300 वाट से 1000 वाट तक की इकाइयों के लिए बेंचमार्क लागत के 30 प्रतिशत तक सीमित है। इन बेंचमार्क लागतों का निर्धारण नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय (एमएनआरई) द्वारा समय-समय पर किया जाता है। इस योजना में भाग लेने वाले पात्र संस्थान हैं – आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.कं.), अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी), शहरी सहकारी बैंक (यूसीबी), शीर्षस्थ सहकारी आवास वित्त समितियां (एससीएचएफएस) और कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक (एआरडीबी)। रा. आ.बैंक ने योजना के तहत 1 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 1 निजी क्षेत्र के बैंक, 3 आवास वित्त कंपनियां और 2 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक सहित सात संस्थानों के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं। 30 जून, 2019 तक, रा.आ.बैंक द्वारा 18,979 लाभार्थियों के लिये 2 बैंकों, 2 आवास वित्त कंपनियों और 2 क्षेत्रीय ग्रामीण



बैंकों को 30.64 करोड़ रुपये (निवल धन वापसी) संवितरित किये गए थे।

- भारत सरकार ने लक्षित वर्गों (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी उधारकर्ताओं) की आवश्यकता की पूर्ति के लिए शहरी क्षेत्रों में आवास के संस्थागत ऋण का बेहतर प्रवाह सुनिश्चित करने हेतु दिनांक 01 मई, 2012 को **निम्न आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी निधि (सीआरजीएफटीएलआईएच)** की स्थापना की। इस न्यास का प्रबंधन रा.आ.बैंक द्वारा किया जाता है। ऋण जोखिम गारंटी निधि योजना (दिनांक 01 अक्टूबर, 2014 से प्रभावी) ऋणदाता संस्थानों द्वारा संस्वीकृत एवं संवितरित 8 लाख रुपये तक के सभी आवास ऋणों के लिये गारंटी देती है एवं यह गारंटी कवर 5 लाख रुपये तक ही सीमित है। इससे पूर्व शहरी क्षेत्रों में ईडब्ल्यूएस/एलआईजी वर्गों के उधारकर्ताओं को घरों के उन्नयन, निर्माण एवं अभिग्रहण एवं 430 वर्ग फीट (40 वर्ग मी.) तक की आकार की नई अथवा पुरानी आवासीय इकाइयों की खरीद के लिए बिना किसी संपार्श्विक प्रतिभूति एवं अथवा तृतीय पक्ष की गारंटी के 5 लाख रुपए तक के सभी आवास ऋण पात्र थे। इस योजना के तहत गारंटी कवर की सीमा 2 लाख रुपये तक स्वीकृत आवास ऋण का 90 प्रतिशत और 2 लाख रुपये से अधिक स्वीकृत आवास ऋण का 85 प्रतिशत तक है। प्रमुख बैंकों और आवास वित्त कंपनियां पहले ही भारत सरकार के इस प्रयास के कार्यान्वयन के लिए करार निष्पादित कर चुके हैं। यथा 30 जून, 2019 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 80 संस्थानों ने समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये और 15 सदस्य ऋणदाता संस्थानों के 1,990 ऋण खातों के लिये गारंटी कवर दिया, इसमें ईडब्ल्यूएस /एलआईजी श्रेणियों के लिये 56.71 करोड़ रुपये की कुल ऋण राशि शामिल है। इन सदस्य ऋणदाता संस्थानों में

10 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, 4 आवास वित्त कंपनियां और 1 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल हैं।

- **“वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास” मिशन के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई):** “वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास” के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी एवं प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) को कार्यान्वित किया गया है।

**प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) – ऋण आधारित सब्सिडी योजना – ऋण आधारित सब्सिडी योजना** के माध्यम से कमजोर वर्गों के लिये किफायती आवास का संवर्धन पीएमएवाई(यू) के तहत चार घटकों में से एक है जिसे प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी), आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), सहकारी बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों (एसएफबी) और गैर-बैंकिंग वित्त कंपनी – सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एनबीएफसी- एमएफआई) द्वारा कार्यान्वित किया गया है। प्रधानमंत्री आवास योजना के सीएलएसएस घटक का कार्यान्वयन करने के लिए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा रा.आ.बैंक को केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर चिन्हित किया गया है। ऋण आधारित सब्सिडी योजना “सबके लिए आवास मिशन” के महत्वपूर्ण घटकों में से एक है और यह केन्द्रीय क्षेत्र की योजना है। अब ऋण आधारित सब्सिडी योजना में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग/निम्न आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस) और मध्यम आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना (एमआईजी के लिए सीएलएसएस) नामक दो श्रेणियां कवर होती हैं। ऋण आधारित सब्सिडी योजना (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस)



और मध्यम आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना (एमआईजी के लिए सीएलएसएस) का ब्यौरा नीचे दिया गया है।

**ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस:** यह योजना 17 जून, 2015 को पेश की गई और 31 मार्च, 2022 तक यह कार्यान्वित रहेगी। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) (3 लाख रुपये तक वार्षिक आय) एवं निम्न आय समूह (एलआईजी) (3 लाख रुपये से अधिक और 6 लाख रुपये तक वार्षिक आय) से संबंधित परिवार जो बैंकों, आ.वि.कं. तथा अन्य ऐसे ही अधिसूचित संस्थानों से आवास ऋण लेते हैं वे अधिकतम 20 वर्ष की अधिकतम अवधि या ऋण की मूल अवधि (पूर्व 31 दिसम्बर, 2016 तक, अधिकतम 15 वर्ष तक थी), दोनों में से जो भी कम हो, के लिए 6.5 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे।

यथा 30 जून, 2019 तक, 218 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 91 आ.वि.कं., 18 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक<sup>7</sup>, 17 निजी क्षेत्र के बैंक, 39 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 35 सहकारी बैंक, 9 स्मॉल फाइनेंस बैंक और 9 एनबीएफसी-एमएफआई शामिल थे, ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर रा.आ. बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किये और योजना के कार्यान्वयन हेतु रा.आ.बैंक को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से 10,155 करोड़ रुपये की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 4,33,856 परिवारों के लिये 159 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई)<sup>7</sup> को (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क-सब्सिडी रिफंड) 10,060.13 करोड़ रुपये का कुल संवितरण

(48,499.50 करोड़ रुपये की राशि का ऋण संवितरण) किया।

**एमआईजी के लिये सीएलएसएस:** यह योजना 01 जनवरी, 2017 से प्रभावी है। एमआईजी हेतु सीएलएसएस में दो वार्षिक आय श्रेणी यथा एमआईजी-I के अंतर्गत 6 लाख रुपये से अधिक एवं 12 लाख रुपये तक एवं एमआईजी-II के अंतर्गत 12 लाख रुपये से अधिक एवं 18 लाख रुपये तक आते हैं। एमआईजी- I में 9 लाख रुपये तक की ऋण राशि पर 4 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी मिलती है और एमआईजी- II को 12 लाख रुपये तक की ऋण राशि पर 3 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी मिलती है। पूर्व में, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने एमआईजी- I हेतु मौजूदा कारपेट एरिया को 90 वर्गमीटर से बढ़ाकर 120 वर्गमीटर और एमआईजी-II हेतु 110 वर्गमीटर से बढ़ाकर 150 वर्गमीटर और आगे उपरोक्त सीमा को बढ़ाकर एमआईजी- I हेतु 120 वर्गमीटर से 160 वर्गमीटर और एमआईजी- II हेतु 150 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर कर दिया गया।

यथा 30 जून, 2019 तक, 209 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 89 आ.वि.कं., 18 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक<sup>8</sup>, 18 निजी क्षेत्र के बैंक, 34 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 33 सहकारी बैंक, 10 स्मॉल फाइनेंस बैंक और 7 एनबीएफसी-एमएफआई शामिल थे, ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर रा.आ. बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किये और योजना के कार्यान्वयन हेतु रा.आ.बैंक को आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार से 4,113 करोड़ रुपये की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 1,89,508

<sup>7</sup>स्टेट बैंक ऑफ़ बीकानेर एंड जयपुर, स्टेट बैंक ऑफ़ मैसूर, स्टेट बैंक ऑफ़ त्रावणकोर, स्टेट बैंक ऑफ़ पटियाला, स्टेट बैंक ऑफ़ हैदराबाद और भारतीय महिला बैंक का दिनांक 1 अप्रैल, 2017 को भारतीय स्टेट बैंक में विलय हो गया। इसके अतिरिक्त 1 अप्रैल, 2019 को देना बैंक का विलय बैंक ऑफ़ बड़ौदा में हो गया।

<sup>8</sup>1 अप्रैल, 2019 को देना बैंक का विलय बैंक ऑफ़ बड़ौदा में हो गया।



परिवारों के लिये 137 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क-सब्सिडी रिफंड) 4,001 करोड़ रुपये का कुल संवितरण (42,404.09 करोड़ रुपए की राशि का ऋण संवितरण) किया।

30 जून, 2019 तक, रा.आ.बैंक ने समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर करने हेतु एवं इस योजना को कार्यान्वित करने के बारे में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को जागरूक करने हेतु 25 कार्यशालाओं का आयोजन किया। इन कार्यशालाओं का उद्देश्य योजना कार्यान्वयन हेतु एसएलएनए और प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के अधिकारियों को उनके प्रश्नों पर स्पष्टीकरण हेतु उनसे बातचीत करना है। ये कार्यशालाएं गुवाहाटी (2), चेन्नै, मुंबई (2), रायपुर, बैंगलूरु (2), भोपाल, हैदराबाद, लखनऊ, पटना, श्रीनगर, तिरुवन्नतपुरम, रांची, नई दिल्ली (5), अहमदाबाद, कोलकाता, कोहिमा, एर्नाकुलम और ईटानगर में आयोजित की गईं।

**ग्रामीण आवास:** पिछले कुछ वर्षों में सरकार द्वारा वित्त पोषित ग्रामीण आवास कार्यक्रम, प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण (पीएमएवाई-जी) (जिसने पूर्व की इंदिरा आवास योजना की जगह ली है) में खर्च में वृद्धि देखी गई है। पीएमएवाई-जी में केंद्र का आबंटन 2013-14 के 13,200 करोड़ रुपए से बढ़कर वर्ष 2017-18 में 23,000 करोड़ रुपए (संशोधित अनुमान) हो गया है। पीएमएवाई-जी योजना के तहत, आवासों के निर्माण हेतु मैदानी क्षेत्रों में 1,20,000 रु. और कठिन क्षेत्रों में 1,30,000 रु. की वित्तीय सहायता प्रदान की जाती है। इस योजना के अंतर्गत निर्मित मकान अन्य योजनाओं के साथ अभिसरित और शौचालय, एलपीजी कनेक्शन, बिजली कनेक्शन और पीने का पानी जैसी सुविधाओं स्वच्छ भारत अभियान शौचालय, उज्ज्वला योजना एलपीजी गैस कनेक्शन, सौभाग्य योजना बिजली कनेक्शन और जनधन

योजना बैंकिंग सुविधाएं, आदि, सुसज्जित होते हैं। आवास महिला या संयुक्त रूप से पति और पत्नी के बीच के नाम आबंटित किया जाता है। आवासों के निर्माण के लिए पूरी जिम्मेदारी लाभार्थी की होती है और ठेकेदार को कार्य में लगाना प्रतिबंधित है। प्रत्येक आईएवाई आवास के साथ सैनिटरी शौचालय और धुआंरहित चुल्हा को निर्मित करने की जरूरत है जिसके लिए अतिरिक्त वित्तीय सहायता क्रमशः "संपूर्ण स्वच्छता कैंपेन" और "राजीव गांधी ग्रामीण विद्युतीकरण योजना" से प्रदान की जाती है।

**ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस):** प्रधानमंत्री आवास योजना – ग्रामीण (पीएमएवाई-जी) ग्रामीण क्षेत्रों के लिये दिनांक 01 अप्रैल, 2016 से प्रधानमंत्री आवास योजना आरंभ की गई जिसका उद्देश्य 2022 तक सभी बेघरों और कच्चे घरों के निवासी परिवारों को सभी मूलभूत सुविधाओं से युक्त पक्के मकान उपलब्ध कराना है। हालांकि, यह निश्चित करने के लिये कि ऐसे सभी परिवारों को पर्याप्त संसाधन उपलब्ध हो जो उनके लिये आवासीय इकाईयों के निर्माण/सुधार करने के लिये आवश्यक होते हैं और जो पीएमएवाई-जी, ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार के अन्तर्गत नहीं आते, यह योजना 2022 तक सबके लिए आवास के तहत आरएचआईएसएस द्वारा संस्थागत ऋण तक आसान पहुंच के लिए शुरू की गई, ये ऋण पीएमएवाई-यू के तहत नहीं आने वाले उनके घरों के निर्माण/सुधार के लिये जरूरतमंद परिवारों को दिया जाते हैं। योजना के अन्तर्गत केन्द्रीय सहायता पाने के पात्र लाभार्थियों में वे ग्रामीण परिवार शामिल होंगे जो पीएमएवाई-जी की पक्की प्रतीक्षा सूची में शामिल नहीं हैं और पीएमएवाई-यू के तहत कोई लाभ प्राप्त नहीं कर रहे हैं। यह योजना 01 मार्च, 2017 से प्रभावी है और लाभार्थियों को 2 लाख रुपये के ऋण पर, 20 वर्ष या ऋण की वास्तविक अवधि



तक, जो भी पहले हो, 3 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी मिलेगी, एनपीवी बट्टा 9 प्रतिशत है। आरएचआईएसएस पीएमएवाई-यू के तहत अपने वाले सांविधिक शहरों और आवासीय इकाइयों को छोड़कर पूरे भारत में लागू है। यह प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, आ.वि.कं. क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों, सहकारी बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों और एनबीएफसी-एमएफआई के माध्यम से कार्यान्वित होगी। सबके लिए आवास मिशन की आरएचआईएसएस घटक को कार्यान्वित करने के लिये भारत सरकार, ग्रामीण विकास मंत्रालय द्वारा रा. आ.बैंक को केंद्रीय नोडल एजेंसी नामित किया गया है। सितंबर-अक्टूबर, 2018 के महीने में रा.आ.बैंक ने प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के साथ परामर्श कर आरएचआईएसएस पर एक प्रायोगिक परियोजना की शुरुआत की और चयनित प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से प्राप्त आंकड़े ग्रामीण विकास मंत्रालय को प्रस्तुत किए और तदनुसार ग्रामीण विकास मंत्रालय ने परामर्श कर दिनांक 26-04-2019 के पत्र के माध्यम से योजना दिशा-निर्देश में संशोधन जारी किया। इसके अतिरिक्त, 30 जून, 2019 तक, रा.आ. बैंक ने योजना के कार्यान्वयन के लिये 88 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के साथ समझौता ज्ञापनों का निष्पादन किया।

#### 4.5.4 अनुसंधान अध्ययन

अपने शोध पहल के भाग के तौर पर, रा.आ.बैंक ने

आवास और आवास वित्त बाजार के विकास के लिए प्रसिद्ध शोध संस्थानों के सहयोग से अनेक अनुसंधान अध्ययन किये। इन शोध अध्ययनों से नए उत्पाद विकसित करने और आवास और आवास वित्त बाजार के समग्र विकास के लिये नीतियों तथा निदेशों को नवीन विधि से लागू करने में बहुत सहायता मिली।

“नए एवं मौजूदा आवास में संपत्ति बीमा” पर प्रारंभ किया गया अध्ययन भारतीय बीमा संस्थान (आईआईआई), मुंबई के साथ पूरा किया गया। इस अध्ययन ने इस क्षेत्र के विशिष्ट जरूरतों को पूरा करने के लिए आवास क्षेत्र के बीमा जरूरतों और भारत में उपलब्ध मौजूदा संपत्ति बीमा नीतियों की जांच की। इसने भारत में संपत्ति बीमा का विकास और बाजार संरचना को दर्शाया, बाधाओं की पहचान की और विशिष्ट अनुशंसाओं के माध्यम से विभिन्न हितधारकों हेतु रणनीतियों का सुझाव दिया। अनुशंसाओं में बाजार में बीमा जागरूकता का निर्माण; रेरा की धारा 16 के अंतर्गत प्रावधानों का सख्त कार्यान्वयन; आसान नीतियों का डिजाइन करने की जरूरत; दावा निपटान प्रक्रिया को आसान बनाना; क्षेत्र विशेष शिकायत निवारण प्रणालियां तैयार करना; प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों हेतु विनियामक प्रावधानों में छूट जैसे लाभों का विस्तार आदि शामिल है।

#### बॉक्स 4.1— नए एवं मौजूदा आवास में संपत्ति बीमा

शोध पहलों के एक प्रयास के तौर पर, रा.आ.बैंक ने भारत में संपत्ति बीमा के विकास को दर्शाने, प्रणाली में बाधाओं की पहचान और कम निवेश के कारणों का पता लगाने हेतु “नए एवं मौजूदा आवास में संपत्ति बीमा” पर अध्ययन प्रारंभ किया। बैंक ने अध्ययन पूरा करने के लिए भारतीय बीमा संस्थान, मुंबई की सेवाएं ली।

इस अध्ययन ने इस क्षेत्र के विशिष्ट जरूरतों को पूरा करने के लिए आवास क्षेत्र के बीमा जरूरतों और भारत में



उपलब्ध मौजूदा संपत्ति बीमा नीतियों की जांच की। अध्ययन रिपोर्ट के अनुसार, स्विस् री. के द्वारा किए गए अध्ययन के अनुसार भारत 3.69 प्रतिशत बीमा निवेश के साथ 88 देशों में 41वें स्थान पर है। जबकि वैश्विक तौर पर, भारत में जीवन बीमा प्रीमियम बनाम गैर-जीवन बीमा प्रीमियम 54.32 प्रतिशत और 45.68 प्रतिशत था, गैर-जीवन बीमा की हिस्सेदारी 25.27 प्रतिशत थी जबकि इसके उलट जीवन बीमा की हिस्सेदारी 74.73 प्रतिशत थी। अध्ययन के अवलोकनों/निष्कर्षों के आधार पर, रिपोर्ट में नए एवं मौजूदा आवास में संपत्ति बीमा के बंध में 15 पहलुओं की पहचान की और भारत में संपत्ति बीमा के विस्तार हेतु खास अनुशंसाएं प्रस्तुत की।

### अनुशंसाएं:

- रेरा की धारा 16, जो प्रवर्तक को भू-संपदा परियोजना के निर्माण के संबंध में सरकार द्वारा अधिसूचित ऐसे सभी बीमा को प्राप्त करना अनिवार्य बनाता है, के अंतर्गत प्रावधानों के सख्त कार्यान्वयन के माध्यम से उपयुक्त बीमा नीतियों के द्वारा आवासीय परियोजनाओं को सही तरीके से सुरक्षित करने की जरूरत है।
- आवास वित्त उद्योग को स्वत्व बीमा एवं निहित दोष बीमा जैसे नए पेश किए गए उत्पादों के बारे में सूचित किया जाए। रिपोर्ट ने अन्य बीमा उत्पादों जैसे कि विश्वस्तता गारंटी बीमा, सुरक्षा बीमा की सार्वजनिक पेशकश (पीओएसआई), कर्मचारी क्षतिपूर्ति बीमा के महत्व पर भी प्रकाश डाला है जो विभिन्न जोखिमों के विरुद्ध आवास उद्योग के संबंधित पक्षों को सुरक्षा प्रदान कर सकता है।
- इस अध्ययन ने सुझाव दिया है कि बीमा कंपनियों को पहले से आसान नीतियों को डिजाइन करने के अपने प्रयासों में वृद्धि करने की जरूरत है ताकि घर के मालिकों के लिए उनके साथ कारोबार करना आसान हो जाए, दस्तावेजीकरण को कम किया जाए, दावा निपटान प्रणालियों एवं प्रक्रियाओं को आसान बनाया जाए, साधारण शब्दों में ग्राहक की चिंताओं को दूर किया जाए, उन लोगों के लिए बीमा सेवाओं को उपलब्ध और पहुंच योग्य बनाए जाए जो मुख्यधारा से दूर हैं, बीमा कीमत निर्धारण को अधिक पारदर्शी बनाया जाए, ग्राहक अनुकूल पैकेज उत्पाद डिजाइन किए जाएं और क्षेत्र विशिष्ट शिकायत निवारण प्रणालियों को तैयार किया जाए।
- संपत्ति की बीमा राशि प्रत्येक घटक हेतु प्रस्तावित बीमा सुरक्षा के ब्यौरा को दर्शाते हुए अनुवारी रूप से सभी घटकों का ब्यौरा (जैसे कि भवन/निर्माण, चाहरदीवारी, अधिष्ठापन, फर्नीचर एवं जुड़नार आदि का मूल्य) प्रस्तुत करें।
- बीमा विनियामक सभी बीमा कंपनियों के लिए यह अनिवार्य करें कि उनके पास थोड़ा कम या ज्यादा तुलनीय कीमत पर सामान्य न्यूनतम सुरक्षा देने हेतु मानक बीमा समाधान हो।
- रिपोर्ट में संपत्ति बीमा को प्रोत्साहित करने हेतु उपभोक्ताओं को आयकर छूट, ब्याज दर में प्रतीकात्मक कमी और प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को विनियामक प्रावधानों में छूट जैसे लाभ के विस्तार की भी अनुशंसा की गई है।

“रिहायशी संपत्ति पर स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण प्रभार में बदलावों का प्रभाव और सबके लिए आवास को सुलभ बनाने के लिए राजस्व तटस्थ मॉडल का सुझाव” पर

आईआईएम-बैंगलोर द्वारा प्रारंभ किया गया अन्य अध्ययन अभी चल रहा है।



#### 4.5.5 एनएचबी-रेजीडेक्स

##### एनएचबी-रेजीडेक्स का रूपांतरण

एनएचबी-रेजीडेक्स, जोकि भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) है, को वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए तिमाही आधार पर चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव की निगरानी हेतु जुलाई, 2007 में पेश किया गया।

वर्तमान मैक्रोइकनामिक परिदृश्य को दर्शाने की दृष्टि से, एनएचबी-रेजीडेक्स को नए आधार वर्ष (वित्त वर्ष 2017-18 नया आधार वर्ष है), संशोधित पद्धति और स्वचालित प्रक्रिया के साथ कुछ सूचकांकों को शामिल करने के लिये संशोधित किया गया। यह कवरेज भारत में 21 राज्यों तक फैला है जिसमें 18 राज्य/केंद्र शासित राजधानियां और 33 स्मार्ट शहर शामिल हैं। संशोधित एनएचबी-रेजीडेक्स - एचपीआई में दो मूल्य सूचकांकों के तहत 50 शहरों को शामिल किया गया है यथा एचपीआई@आकलन मूल्य और निर्माणाधीन संपत्तियों का एचपीआई@बाजार मूल्य। एनएचबी रेजीडेक्स में 50 शहरों के लिए संयुक्त एचपीआई@आकलन मूल्य और निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु संयुक्त एचपीआई@बाजार मूल्य भी शामिल किए गए हैं और जनवरी-मार्च, 2019 को समाप्त तिमाही तक जारी किए गए हैं। तिमाही जनवरी-मार्च 2018 से जनवरी-मार्च 2019 के एचपीआई ब्योरे **अनुबंध -XVI** और **XVII** पर दिये गये हैं। 50 शहर भारत के 21 राज्यों से हैं, इनमें 18 राज्य/केन्द्रशासित राजधानियां और 33 स्मार्ट शहर शामिल हैं। एचपीआई तिमाही आधार पर, वित्त वर्ष 2017-18 को आधार वर्ष मानकर, रिहायशी

संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का दर्ज करता है। इन मूल्यों को आवासीय इकाई के कारपेट एरिया के आधार पर तीन श्रेणियों में बांटा जाता है यथा  $\leq 60$  वर्ग मीटर,  $>60$  और  $\leq 110$  वर्ग मीटर, और  $>110$  वर्ग मीटर। सूचकांकों की गणना 'लेसपयरीज' पद्धति से, उत्पाद श्रेणी लेवल पर डायनेमिक भार को लगाकर तथा उत्पाद श्रेणी स्तर मूल्यों के औसत के भार अनुसार स्थायी आधार वर्ष ध्यान में रख कर, आधार वर्ष आरंभ से लेकर सभी तिमाहियों को लेकर की जाती है।

एनएचबी-रेजीडेक्स तकनीकी परामर्श समिति परियोजना विकास की निगरानी करती है और सूचकांकों को तैयार व प्रकाशित करने की नई पद्धतियां विकसित करने में मार्गदर्शन करती है। इस समिति में भारत सरकार, रिजर्व बैंक, रा.आ.बैंक, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) और एनएआरडीडीसीओ तथा शिक्षाविद/विशेषज्ञ शामिल हैं।

#### 4.5.6 प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण

अपने सर्वधनात्मक अधिदेश के पहल के तौर पर, राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त संस्थानों के विकास और क्षमता निर्माण की दिशा में प्रयास किया है। अन्य बातों के साथ-साथ सामान्य और विशिष्ट प्रशिक्षण कार्यक्रमों, सेमिनारों और संगोष्ठियों के माध्यम से यह काम किया जाता है।

**4.5.7** वर्ष 2019-19 के दौरान, रा.आ.बैंक ने पूरे भारत में 12 प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया जिनमें आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों एवं समॉल फाइनेंस बैंकों के 437 से अधिक प्रतिभागियों ने भाग लिया। पूरे भारत भर में



आठ रिहायशी कार्यक्रम और चार गैर-रिहायशी कार्यक्रम आयोजित किए गए। प्रशिक्षण कार्यक्रमों की औसत अवधि 2 से 3 दिनों की थी। इन कार्यक्रमों में आवास वित्त पर अभिमुखीकरण कार्यक्रम के साथ ही ग्रामीण विकास वित्त, विनियामक ढांचा और आवास वित्त क्षेत्र में धोखाधड़ी गतिविधियों की रोकथाम संबंधी आदि जैसे व्यापक विषयों के विशेषज्ञ कार्यक्रम भी शामिल थे। प्रत्येक कार्यक्रम हेतु कार्यक्रम अनुसूची और प्रशिक्षण सामग्री प्रतिभागी प्रोफाइल और पिछले कार्यक्रमों के फीडबैक के साथ सेक्टर की जरूरतों और मांगों को ध्यान में रखते हुए सावधानीपूर्वक डिजाइन किए गए थे। इन कार्यक्रमों हेतु उद्योग और अकादमिक विशेषज्ञों को संकाय के तौर पर आमंत्रित किया गया था।

**4.5.8** वर्ष 2018–19 के दौरान एक नए पहल के तौर पर रा.आ.बैंक ने देश के पूर्वोत्तर भाग में एक खास प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया। इस कार्यक्रम को खासतौर पर पूर्वोत्तर क्षेत्रों के प्रतिभागियों हेतु डिजाइन किया गया था और देश के पूर्वोत्तर में चुनौतियों और संभावनाओं को इसमें शामिल किया गया था। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने प्रशिक्षण कार्यक्रमों में महिला सहभागिता को प्रोत्साहित करने हेतु मार्च, 2019 के माह में महिला अधिकारियों हेतु आवास वित्त के उभरते परिदृश्य पर एक कार्यक्रम का आयोजन किया। इस कार्यक्रम में सक्रिय सहभागिता देखी गई और इसमें आवास वित्त क्षेत्र विशिष्ट विषयों के साथ नेतृत्व और महिलाओं पर सत्र शामिल किए गए। राजस्थान और गुजरात में विभिन्न आवास वित्त कंपनियों की अनुरोध पर किफायती आवास, ऋण आधारित सब्सिडी योजना और प्रधानमंत्री आवास योजना के बारे में अधिकारियों को संवेदनशील बनाने

हेतु अनुकूलित कार्यक्रम आयोजित किए गए।

#### 4.5.9 कॉरपोरेट संचार

- राष्ट्रीय आवास बैंक अपने सांविधिक और संवर्धनात्मक अधिदेश के भाग के तौर पर आम जनता को अपनी पहलों और योजनाओं से अवगत कराने का इरादा रखता है। रा.आ.बैंक अपने कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ के माध्यम से व्यापक तौर पर आवास और आवास वित्त क्षेत्र और आवास वित्त संस्थानों एवं जनता के बीच राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका के बारे में जागरूकता पैदा करने का कार्य करता है। कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ नियमित आधार पर विभिन्न गतिविधियां करता है और औद्योगिक निकायों के बीच इंटरफेस के तौर पर कार्य करता है और जानकारी सहयोग के माध्यम से सहायता करता है और आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित चयनित कार्यक्रमों में सहभागिता और सह-प्रयोजन के द्वारा भी सहायता करता है।
- बैंक को आवास वित्त क्षेत्र में अपनी गतिविधियों और योगदानों हेतु समय-समय पर इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट दोनों माध्यम में राष्ट्रीय और क्षेत्रीय मीडिया में चित्रित किया गया है। इसके अतिरिक्त, संचार हेतु एक प्रभावी माध्यम के तौर पर सोशल मीडिया के समय और महत्व के अनुरूप, रा.आ.बैंक की वेबसाइट को सोशल मीडिया जैसे कि फेसबुक, ट्विटर और लिंकडइन के साथ जोड़ा गया है। सभी महत्वपूर्ण जानकारियों को वेबसाइट पर प्रकाशित करने के बाद जल्द से जल्द इन माध्यमों पर अद्यतित किया जाता है।

#### 4.5.10 विश्व पर्यावास दिवस समारोह

- संयुक्त राष्ट्र घोषणा के तहत प्रत्येक वर्ष अक्टूबर माह के पहले सोमवार को विश्व स्तर पर विश्व



पर्यावास दिवस मनाया जाता है। वर्ष 2018 में दिनांक 05.10.2018 को विज्ञान भवन में विश्व पर्यावास दिवस मनाया गया। स्वच्छ भारत अभियान को ध्यान में रखते हुए विश्व पर्यावास दिवस 2018 का थीम 'म्यूनिसिपल ठोस अपशिष्ट प्रबंधन' था। रा.आ.बैंक प्रत्येक वर्ष विश्व पर्यावास दिवस समारोह में भाग लेता है। इस वर्ष विश्व पर्यावास दिवस समारोह में श्री हरदीप पुरी, माननीय आवासन एवं शहरी कार्य मंत्री द्वारा आवास भारती पत्रिका का विशेषांक जारी किया गया। रा.आ.बैंक ने नई दिल्ली में विद्यालयों में बच्चों के लिए चित्रकला प्रतियोगिता का भी आयोजन किया। जूनियर विंग (कक्षा V तक) के बच्चों के लिए "मेरा घर" और सीनियर विंग (कक्षा VI और उसके ऊपर) के बच्चों के लिए "हमारा भारत स्वच्छ भारत" थीम दिए गए थे। विजेताओं को पुरस्कार विज्ञान भवन में विश्व पर्यावास दिवस समारोह में दिए गए।

- समारोह के भाग के तौर पर, रा.आ.बैंक ने भारत पर्यावास केंद्र (आईएचसी) के साथ साझेदारी में आईएचसी के संस्थागत सदस्यों एवं वैयक्तिक सदस्यों हेतु "ठोस म्यूनिसिपल अपशिष्ट प्रबंधन" की थीम पर आधारित "हैबीटेनमेंट क्विज" के 11वें संस्करण का आयोजन किया। इस क्विज में 160 से अधिक से टीमों ने भाग लिया।

#### 4.6 जोखिम प्रबंधन

**4.6.1** रा.आ.बैंक का कारोबारी परिचालन निम्नलिखित जोखिमों का सामना करता है—

- **ऋण जोखिम** — यह जोखिम तब उत्पन्न होता है जब उधारकर्ता अपनी चुकौती के दायित्वों के निर्वहन में असफल होगा और इसके परिणामस्वरूप वित्तीय हानि होती है।

- **चलनिधि जोखिम** — यह जोखिम निवल वित्तपोषण की अपेक्षाओं को पूरा करने में बैंक की अक्षमता से उत्पन्न होता है। यह बाजार के अवरोधों या क्रेडिट रेटिंग में गिरावट के कारण हो सकता है, जिससे वित्तपोषण के कुछ स्रोत अनुपलब्ध हो सकते हैं।
  - **ब्याज दर जोखिम** — यह जोखिम पुनर्मूल्य निर्धारण एवं/या आस्तियों व देयताओं के बीच परिपक्वता का मिलान न होने से उत्पन्न होता है, जिससे हमारे निवल ब्याज आय में गिरावट आती है।
  - **विदेशी विनिमय जोखिम** — विदेशी संस्थानों से बैंक के उधार विदेशी विनिमय जोखिम उत्पन्न करते हैं।
  - **परिचालन एवं अन्य जोखिम** — कानूनी जोखिम सहित अनुप्रयुक्त अथवा असफल आंतरिक प्रक्रियाओं, लोगों, व्यवस्थाओं एवं/अथवा बाहरी घटनाओं से उत्पन्न होने वाला जोखिम।
- 4.6.2** उपरोक्त जोखिमों में कमी लाने एवं निगरानी रखने हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक में जोखिम प्रबंधन प्रणाली है। इस प्रयोजन हेतु बैंक ने निम्नलिखित समितियों गठित की हैं:
- **रेटिंग समिति** — मौजूदा एवं नए ग्राहकों को जोखिम रेटिंग प्रदान करने हेतु
  - **आस्ति देयता प्रबंधन समिति (एलको)** — चलनिधि जोखिम एवं ब्याज दर जोखिम के प्रबंधन की निगरानी हेतु
  - **ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (सीआरएमसी)** — ऋण जोखिम पर निगरानी हेतु
  - **परिचालन जोखिम प्रबंधन समिति (ओआरएमसी)**



— परिचालन जोखिम पर निगरानी हेतु

- **विशेष वर्णन खाता समिति (ओआरएमसी) —** विशेष वर्णन खातों की निगरानी हेतु

**4.6.3** राष्ट्रीय आवास बैंक की बोर्ड द्वारा नियुक्त दो बाहरी सदस्यों, जो बैंकिंग एवं वित्त क्षेत्र में विशेषज्ञ हैं, की जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति (आरएमएसी) भी है। वर्ष के दौरान तीन क्षेत्रों यथा बाजार जोखिम, ऋण जोखिम एवं परिचालन जोखिम से संबंधित राष्ट्रीय आवास बैंक की जोखिम प्रबंधन नीतियों एवं क्रियाकलापों की समीक्षा हेतु समिति की चार बैठकें हुई हैं।

**4.6.4** वर्ष के दौरान विभाग द्वारा की गई गतिविधियां इस प्रकार हैं, 104 क्रेडिट रेटिंग, 45 ऋण समीक्षा, 25 एएलसीओ बैठक, 4 एसएमए बैठक, 4 सीआरएमसी बैठक, 4 ओआरएमसी बैठक, 28 रेटिंग समिति बैठक, 4 आरएमएसी बैठक, भा.रि.बैंक के अवलोकनों का समय से अनुपालन, मिड-ऑफिस कार्य जैसे कि ट्रेडिंग बही का दैनिक मूल्यांकन, निधि प्रबंधन एवं निवेश समिति (एफएमआईसी) हेतु साप्ताहिक एजेंडा तैयार करना, नेट ओवरनाइट ओपन पोजिशन (एनओओपी) पर वरिष्ठ प्रबंधन को दैनिक रिपोर्टिंग और बैंक की नीतियों की समय पर समीक्षा।

**4.6.5** वर्ष के दौरान की गई नई पहल बैंक के क्रेडिट रेटिंग मॉडल के विकास/उन्नयन के लिए सलाहकार की नियुक्ति और विदेशी उधार, डेरिवेटिव और बाजार जोखिम से संबंधित नीतियों से संबंधित कार्य के लिए सलाहकार की नियुक्ति हैं।

## 4.7 सूचना प्रौद्योगिकी

**4.7.1** बैंक ने सूचना प्रौद्योगिकी के रचनात्मक और अभिनव उपयोग के लिए प्रतिबद्ध किया है। इस

ओर यह दक्षता और उत्पादकता में सुधार के लिए एक सुरक्षित और विश्वसनीय प्रौद्योगिकी बुनियादी ढांचा प्रदान करता है। बैंक अपने हितधारकों को वेबसाइट, ग्रीड्स, ओआरएमआईएस, रेजीडेक्स और सीएलएसएस पोर्टल्स जैसी 24x7 ऑनलाइन सुविधाएं प्रदान करता है। बैंक अपने कर्मचारियों के लिए 24x7 आधार पर सैप कर्मचारी पोर्टल, वर्चुअल कार्यालय, इंटरनेट प्रोटोकॉल (आईपी) टेलीफोनी प्रणाली, एक्सचेंज मेल एप्लिकेशन, एमएस लैन वेबसेंस, फाइल सर्वर आदि की उपलब्धता की सुविधा प्रदान करता है। बैंक ने विस्तारित क्षमता के साथ स्टोरेज एरिया नेटवर्क (सैन) की स्थापना की है, जिससे उच्च गति का भंडारण क्लाउंट या उपयोगकर्ताओं से उत्पन्न अनुरोधों की आगे की सर्विसिंग के लिए स्टोरेज से सर्वर तक कुशल डेटा प्रवाह के लिए फाइबर नेटवर्क पर विभिन्न सर्वरों से जुड़ा हुआ है। बैंक ने अपने प्रमुख कार्यालय परिसर में ड्युल पॉवर कनेक्टिविटी सुविधा के साथ अंतिम माइल आईटी अवसंरचना कनेक्टिविटी को सक्षम किया है। सूचना प्रौद्योगिकी समिति से प्राप्त मार्गदर्शन और सलाह से बैंक की आईटी प्रणाली और बुनियादी ढांचे को नियमित रूप से उन्नत/प्रतिस्थापित किया जा रहा है। वर्ष 2019-20 के दौरान, बैंक निर्बाध सूचना प्रवाह और विश्लेषण में आसानी के सुधार के लिए बीआई उपकरण के माध्यम से कार्यालय 365 पर माइग्रेट करने और डैशबोर्ड को लागू करने की योजना बना रहा है।

## 4.7.2 आईटी समिति

बैंक में आईटी कार्यान्वयन पर ध्यान केंद्रित करने के लिए, सूचना प्रौद्योगिकी नीति (आईटीपी) ने सूचना प्रौद्योगिकी समिति (आईटीसी) तैयार की है।



आईटीसी में, इसके सदस्यों के रूप में अन्य संगठनों के आईटी विभाग और बाहरी आईटी विशेषज्ञ/ वरिष्ठ अधिकारी, और अध्यक्ष के रूप में बैंक के कार्यपालक निदेशक परिचालन विभाग के प्रमुख शामिल होते हैं। आईटीसी दिशा-निर्देश प्रदान करता है और बैंक में आईटी कार्यान्वयन गतिविधियों की देखरेख करता है।

#### 4.8 मानव संसाधन

**4.8.1** रा.आ.बैंक का लक्ष्य निपुण, भलीभांति संतुलित एवं प्रेरित कार्मिकों की भर्ती और नियुक्ति करना है और स्थलीय कार्य प्रशिक्षण और इन-हाउस प्रशिक्षण के साथ ही बाहर भी प्रशिक्षण कोर्सों एवं सम्मेलनों तथा सेमिनारों में भाग लेने के माध्यम से अपने कार्मिकों के सतत विकास के लिए प्रतिबद्ध है।

**4.8.2** अधिकारियों की कौशल को अद्यतित करने एवं उनकी निपुणता में वृद्धि हेतु, रा.आ.बैंक ने अपने अधिकारियों को प्रतिष्ठित संस्थानों द्वारा संचालित विभिन्न बाह्य प्रशिक्षण और प्रबंधकीय विकास कार्यक्रमों में और साथ ही आंतरिक प्रशिक्षण कार्यक्रमों हेतु प्रतिनियुक्त किया है।

- 16 अधिकारियों को नेशनल इंस्टीट्यूट ऑफ बैंक मैनेजमेंट (एनआईबीएम), सेंटर फॉर एडवांस्ड फाइनेंशियल रिसर्च एंड लर्निंग (सीएएफआरएएल), इंस्टीट्यूट ऑफ पब्लिक एंटरप्राइज, एडमिनिस्ट्रेटिव स्टाफ कॉलेज ऑफ इंडिया, इंस्टीट्यूट ऑफ मैनेजमेंट स्टडी, लखनऊ, मैनेजमेंट डेवलपमेंट इंस्टीट्यूट, गुडगांव, नेशनल एकेडमी ऑफ ह्यूमन रिसोर्स डेवलपमेंट जैसे विभिन्न संस्थानों के प्रशिक्षण कार्यक्रमों में नामित किया गया।

- 3 अधिकारियों को विभिन्न देशों में अंतर्राष्ट्रीय

कार्यक्रमों में नामित किया गया।

- कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के विषय पर अधिकारियों की संवेदनशीलता पर 1 कार्यशाला आयोजित की गई।
- बैंक द्वारा निम्नलिखित आंतरिक प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए:
  - i) 43 अधिकारियों ने परिचालन जोखिम प्रबंधन पर आंतरिक प्रशिक्षण कार्यक्रम में भाग लिया।
  - ii) सूचना सुरक्षा (आईएस) लेखा परीक्षा कार्य के कार्यक्रम में, बैंक ने अपने अधिकारियों के लिए सूचना सुरक्षा पर एक प्रशिक्षण सत्र आयोजित किया।
  - iii) अधिकारियों को ई-प्लेटफॉर्म के माध्यम से अपने प्रतिपूर्ति दावों को प्रस्तुत करने में सक्षम करने हेतु, बैंक ने सैप-कर्मचारी स्वयं सेवा (ईएसएस) पोर्टल पर एक प्रशिक्षण/हैंडहोल्डिंग सत्र आयोजित किया।

#### 4.8.3 भर्तियां, नियुक्तियां और स्थानांतरण

- 15 स्केल I अधिकारियों और कार्यपालक निदेशक के 01 पद के लिए भर्ती प्रक्रिया शुरू की गई थी।
- बैंक ने केंद्रीय आर्थिक आसूचना ब्यूरो (सीईआईबी) के लिए नोडल अधिकारी, ईडब्ल्यूएस हेतु आरक्षण के कार्यान्वयन की निगरानी के लिए आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यू) हेतु संपर्क अधिकारी, बैंक के लिए अनुपालन अधिकारी और भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सेबी) – सूचीबद्ध दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ (एलओडीआर) विनियमन 2015 के अनुपालन में शिकायत निवारण अधिकारी नियुक्त किया है।



- जिन अधिकारियों ने एक ही पद पर 3 वर्ष पूरे कर लिये थे ऐसे सभी अधिकारियों को स्थानान्तरित कर दिया गया।

#### 4.8.4 विभाग की प्रमुख समितियाँ नीचे दी गई हैं:

- कर्मचारी जवाबदेही समिति
- आंतरिक सलाहकार समिति
- प्रत्यक्ष क्रय समिति
- कर्मचारी हितकारी निधि प्रबंधन समिति
- क्रय अनुमोदन समिति
- रा.आ.बैंक (कर्मचारी) पेंशन ट्रस्ट
- कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के लिए समिति

**4.8.5** महिलाओं का कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न (निवारण, प्रतिशोध एवं प्रतितोष) अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न से संबंधित शिकायत पर विचार करने हेतु लैंगिक उत्पीड़न समिति का गठन किया गया है। विश्व 2018-19 के दौरान कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई है। इसके अतिरिक्त रा.आ.बैंक ने महिलाओं का कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न (निवारण, प्रतिशोध एवं प्रतितोष) अधिनियम, 2013 के अंतर्गत आने वाले लैंगिक उत्पीड़न आचरण पर कर्मियों को शिक्षित एवं जागरूक करने हेतु एक कायशालाओं का आयोजन किया है।

**4.8.6** अनुसूचित जाति (एससी), अनुसूचित जनजाति (एसटी) और अन्य पिछड़ा वर्ग (ओबीसी) के संबंध में रा.आ.बैंक के दिशानिर्देश/नीतियां, भारत सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार है, जहां भी यह

लागू है, रा.आ.बैंक सरकारी निर्देशों के अनुसार अपनी वेबसाइट पर अंतिम आरक्षण रोजर अपलोड करता है। यथा 30 जून, 2019 तक एससी, एसटी और ओबीसी का कार्य **अनुबंध XV** में दिया गया है।

**4.8.7** कर्मचारी कार्य गतिविधियों में वार्षिक दिवस, महिला दिवस समारोह, स्वच्छता पखवाड़ा आदि शामिल है:

- रा.आ.बैंक के 30वें वार्षिक दिवस के अवसर पर दिनांक 09 जुलाई, 2018 को एक कार्यक्रम आयोजित किया गया था। इस आयोजन में, अधिकारियों को अपने 30 वर्षों के कार्य में रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त किए गए विभिन्न माइलस्टोन के बारे में अवगत कराया गया और सामान्य रूप से संगठन के सामने आने वाली चुनौतियों/अवसरों विशेष रूप से आवास वित्त क्षेत्र पर चर्चा की गई।
- बैंक ने बैंक के परिसर को सजाकर स्वतंत्रता दिवस मनाया।
- स्वच्छ भारत अभियान – स्वच्छता पखवाड़ा के तहत, बैंक के अधिकारियों ने जंगपुरा और वसंत कुंज में अपने रिहायशी परिसर के साथ-साथ कार्यालय परिसर में सफाई अभियान चलाया। स्वच्छता अभियान के अतिरिक्त, बैंक ने पर्यावरण को हरा-भरा और स्वच्छ बनाने के लिए वृक्षारोपण गतिविधि भी की।

**4.8.8 वर्ष के दौरान की जाने वाली अन्य गतिविधियाँ हैं:**

- अधिकारियों के लिए प्रतिपूर्ति मॉड्यूल दिनांक 01 अगस्त, 2018 से पूरी तरह से ऑनलाइन कर दिया गया है।



- 2017 तक आरक्षण रोस्टर तैयार किए गए और इसका निरीक्षण डीएफएस, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार ने किया।
- भोपाल और चेन्नई में दो क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (आरआरओ) वर्ष के दौरान बंद कर दिए गए।
- बैंक की प्रत्यायोजित वित्तीय शक्तियों की समीक्षा की गई।

#### 4.9 राजभाषा

**4.9.1** वित्त वर्ष 2018–19 के दौरान, बैंक ने अपने कार्यालयों में राजभाषा नीति के कार्यान्वयन को मजबूत करने के अपने प्रयासों को जारी रखा है। बैंक ने राजभाषा विभाग, गृह मंत्रालय, भारत सरकार से प्राप्त वित्त वर्ष 2018–19 के वार्षिक कार्यक्रम के लक्ष्यों को प्राप्त करने हेतु प्रभावी योजना तैयार की है। इस संबंध में, प्रधान कार्यालय और क्षेत्रीय/प्रतिनिधि कार्यालयों की राजभाषा कार्यान्वयन समिति की समीक्षा की गई और राजभाषा के कार्यान्वयन की प्रगति की निगरानी की गई।

**4.9.2** हिंदी का अधिकतम उपयोग सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने अपने सभी क्षेत्रीय/प्रतिनिधि कार्यालयों को राजभाषा नियम, 1976 के नियम 10 (4) के तहत अधिसूचित किया है। राजभाषा विभाग, गृह मंत्रालय के पोर्टल पर तिमाही प्रगति रिपोर्ट का ऑनलाइन अपडेशन बैंक के सभी क्षेत्रीय/प्रतिनिधि कार्यालयों द्वारा सुनिश्चित किया गया है।

**4.9.3** राजभाषा कार्यान्वयन समिति की बैठकें बैंक के सभी क्षेत्रीय/प्रतिनिधि कार्यालयों में आयोजित की जाती हैं और कार्यालयों ने अपने संबंधित नराकास द्वारा आयोजित बैठकों में नियमित भागीदारी

सुनिश्चित की है। विश्व पर्यावास दिवस के अवसर पर प्रत्येक वर्ष बैंक द्वारा एक विशेषांक भी प्रकाशित किया जाता है, जिसका प्रत्येक वर्ष विज्ञान मवन में आयोजित विश्व पर्यावास दिवस के कार्यक्रम में अनावरण किया जाता है। विशेषांक के लिए सभी सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों/वित्तीय संस्थानों/आवास वित्त कंपनियों और विभिन्न राज्यों में स्थित आवास बोर्ड के अधिकारियों और कर्मचारियों से लेख आमंत्रित किए जाते हैं और प्रत्येक प्रकाशित लेख को पुरस्कृत भी किया जाता है। इस वर्ष बैंक ने दिल्ली बैंक नराकास के तत्वावधान में नराकास के सदस्य कार्यालयों के लिए 24 अक्टूबर, 2018 को *हिंदी हास्य व्यंग्य कविता लेखन प्रतियोगिता* का आयोजन किया।

**4.9.4** दैनिक गतिविधियों में हिंदी के उपयोग को प्रोत्साहित करने के प्रयोजन से बैंक में प्रोत्साहन योजनाएं लागू की गई हैं। बैंक में कार्यरत अधिकारियों को हिंदी में टिप्पणी लिखने के लिए प्रोत्साहित करने हेतु हिंदी टिप्पण प्रोत्साहन योजना कार्यावधि की गई है। अधिकारियों को हिंदी में काम करने हेतु प्रोत्साहित करने के लिए हर दो माह में हिंदी प्रतियोगिता भी आयोजित की जाती है। इसके अतिरिक्त, बैंक में यूनिकोड के उपयोग को बढ़ावा दिया गया और अधिकारियों को कंप्यूटर पर हिंदी में कार्य करने के लिए उपलब्ध सॉफ्टवेयर/सुविधाओं का उपयोग करने हेतु प्रशिक्षित किया गया। भारत सरकार के निर्देशों के अनुपालन में, बैंक ने अगस्त–सितंबर 2018 में हिंदी माह मनाया, जिसके दौरान विभिन्न प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया और विजेताओं को पुरस्कृत किया गया। "हिंदी मास" के अवसर पर, "चल वैजयंती" ट्रॉफी को प्रधान



कार्यालय में विभाग को प्रदान किया जाता है, जो प्रत्येक वर्ष हिंदी के दैनिक उपयोग में सर्वश्रेष्ठ प्रदर्शन करता है।

**4.9.5** गिड्स पोर्टल, जिसका उपयोग ग्राहकों द्वारा आवास वित्त कंपनियों और बैंक की वेबसाइट में अपनी शिकायत दर्ज करने के लिए किया जाता है, को भी द्विभाषी में तैयार किया गया है। वर्ष के दौरान, दिनांक 16 फरवरी, 2019 को संसदीय राजभाषा समिति की झापिटिंग एवं साक्ष्य उप-समिति द्वारा बैंक के मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय का निरीक्षण किया गया।

**4.9.6** बैंक ने राजभाषा के कार्यान्वयन के क्षेत्र में प्रगति की है और वर्ष के दौरान विभिन्न स्तर के पुरस्कार प्राप्त किए हैं। वर्ष 2017-18 हेतु, बैंक की हिंदी गृह पत्रिका 'आवास भारती' को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा तृतीय पुरस्कार और दिल्ली नराकास द्वारा प्रथम पुरस्कार से सम्मानित किया गया है। इसके अतिरिक्त, बैंक को दिल्ली बैंक नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति से वर्ष 2017-18 के लिए वित्तीय संस्थानों की श्रेणी में राजभाषा हिंदी के कार्यान्वयन में सर्वश्रेष्ठ प्रदर्शन के लिए तृतीय पुरस्कार भी प्राप्त हुआ है।

#### 4.10 ज्ञान केंद्र

**4.10.1** सूचना के प्रभावी प्रसार के माध्यम से अतिरिक्त ज्ञान और अनुप्रयोग प्राप्त करने की सुविधा प्रदान करने के लिए प्रधान कार्यालय में ज्ञान केंद्र की स्थापना की गई थी। 1989 में ज्ञान केंद्र की स्थापना के बाद से इसमें कई बदलाव देखने को मिले हैं।

**4.10.2** सूचना प्रौद्योगिकी, जो ज्ञान केंद्र का एक अभिन्न अंग है, ने किफायती लागत पर अधिक उपयोगकर्ताओं को जानकारी उपलब्ध करायी है और

यह मूल्यवान स्थान भी बचाता है। ज्ञान केंद्र के सभी कार्यों को ज्ञान केंद्र स्वचालन सॉफ्टवेयर LIBSYS के माध्यम से प्रबंधित किया जाता है, इस प्रकार यह पूरी तरह से स्वचालित ज्ञान केंद्र बन रहा है। ज्ञान केंद्र का पर्याप्त संग्रह ई-पुस्तकों के रूप में विभिन्न प्रारूप जैसे सीडी-रोम पर पीडीएफ, ईपीयूबी आदि और किंडल के ई-बुक रीडर में है। ज्ञान केंद्र ने ब्रिटिश काउंसिल लाइब्रेरी जैसे प्रमुख ज्ञान केंद्रों की सदस्यता का भी लाभ उठाया है।

**4.10.3** बैंक अधिकारियों के लिए ई-समाचार पत्र भी प्रकाशित कर रहा है ताकि उन्हें क्षेत्र के विकास से अवगत कराया जा सके। अधिकारियों को आवास, बैंकिंग, आर्थिक विकास आदि के बारे में अद्यतित रखने के लिए इंटरनेट पोर्टल पर दैनिक प्रेस क्लिपिंग्स अपलोड की जाती हैं और समाचार पत्र के माध्यम से आवास पर लेख भी प्रसारित किए जा रहे हैं।

**4.10.4** ज्ञान केंद्र में आवास और आवास वित्त, बैंकिंग, अर्थव्यवस्था, सामान्य प्रबंधन, कानून, नेतृत्व, संख्यात्मक विधियों, ग्रामीण विकास, सूक्ष्म वित्त, सूचना प्रौद्योगिकी आदि में अंग्रेजी एवं हिंदी में 7000 से अधिक पुस्तकों/सजिल्द पत्रिकाओं/रिपोर्टों और 30 से अधिक सुप्रसिद्ध अंतर्राष्ट्रीय और राष्ट्रीय पत्रिकाओं का विशेष संग्रह उपलब्ध है। उपरोक्त पुस्तकों के साथ ही ज्ञान केंद्र में विभिन्न प्रतिष्ठित संस्थानों जैसे कि भारतीय रिजर्व बैंक, अंतर्राष्ट्रीय मुद्रा कोष, विश्व बैंक, आईयूएफएफ की विभिन्न रिपोर्टों और प्रकाशनों का भी संग्रह है।

**4.10.5** ज्ञान केंद्र ने सोसाइटी फॉर रूरल अर्बन एंड ट्राइबल इनिशिएटिव नामक एक एनजीओ को पुराने अखबारों और पत्रिकाओं को दान करना शुरू कर दिया है।



**4.10.6** देश के विभिन्न राज्यों से संबद्ध अधिकारियों के लाभ के लिए तमिल, तेलुगु, ओडिया और बंगाली जैसी विभिन्न क्षेत्रीय भाषाओं के समाचार पत्रों/पत्रिकाओं को प्राप्त कराने की प्रक्रिया की भी पहल की गई है।

#### 4.11 अनुपालन प्रकोष्ठ

किसी भी संस्थान में अनुपालन एक आवश्यक भूमिका निभाता है। संस्थान के भीतर एक सुव्यवस्थित, सकारात्मक अनुपालन संस्कृति विनियामक विफलता के जोखिम को कम करती है। रा.आ.बैंक में इसे और एक उचित संगठनात्मक संरचना को प्राप्त करने के लिए, एक अलग अनुपालन प्रकोष्ठ बनाया गया है। अनुपालन प्रकोष्ठ का कार्य विभिन्न विधानों में निहित सभी सांविधिक प्रावधानों का सख्ती से पालन करने के साथ-साथ समय-समय पर जारी अन्य विनियामक दिशानिर्देशों का पालन और रा.आ.बैंक की आंतरिक नीतियों और उचित व्यवहार संहिता को भी सुनिश्चित करना है।

#### 4.12 सतर्कता प्रकोष्ठ

**4.12.1** केंद्रीय सतर्कता आयोग के निर्देशानुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक में सतर्कता जागरूकता सप्ताह मनाया गया। सतर्कता जागरूकता सप्ताह "भ्रष्टाचार मिटाओ – नया भारत बनाओ" थीम पर 29 अक्टूबर से 3 नवंबर, 2018 तक मनाया गया। सतर्कता जागरूकता सप्ताह हमारे प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यपालक अधिकारी तथा कार्यपालक निदेशक द्वारा बैंक के सभी अधिकारियों की प्रतिज्ञा के साथ शुरू हुआ। प्रतिज्ञा बैंक के सभी अधिकारियों को हिंदी और अंग्रेजी दोनों भाषाओं में सुनाई गई। बैंक ने इस वर्ष सतर्कता जागरूकता थीम पर विशेष जोर देने के

साथ एक खुला इंटरैक्टिव सत्र भी आयोजित किया था।

**4.12.2** बैंक के सतर्कता विभाग ने इस सप्ताह के दौरान ड्राइंग और पेंटिंग प्रतियोगिता, निबंध लेखन, अंतर-विभागीय वाद-विवाद आदि जैसे कई आयोजन आयोजित किए थे। सभी अधिकारियों और उनके परिवार के सदस्यों ने इन आयोजनों में सक्रिय रूप से भागीदारी ली। इन आयोजनों में, जज के पैनल द्वारा तय किए गए विजेताओं को पुरस्कृत किया गया। चयनित प्रतिभागियों को प्रोत्साहन पुरस्कार भी दिए गए। पोस्टर और बैनर बैंक के प्रधान कार्यालय (एचओ) के प्रमुख स्थानों पर प्रदर्शित किए गए थे।

#### 4.13 आरटीआई प्रकोष्ठ

नागरिकों को सार्वजनिक प्राधिकरणों के नियंत्रण के तहत सूचना तक सुरक्षित पहुंच का अधिकार प्रदान करने और प्रत्येक सार्वजनिक प्राधिकरण के कार्य में पारदर्शिता और जवाबदेही को बढ़ावा देने के लिए, सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 संसद द्वारा अधिनियमित किया गया था। आरटीआई अधिनियम के दिशानिर्देशों के अनुसार, सीपीआईओ को सितंबर 2005 में बैंक में नामित किया गया था। तत्पश्चात, सभी चैनलों (ऑनलाइन और ऑफलाइन) के माध्यम से प्राप्त आरटीआई आवेदन/अपील से संबंधित सभी मामलों से निपटने में सीपीआईओ की सहायता के लिए आरटीआई प्रकोष्ठ की स्थापना की गई थी।

वर्ष के दौरान प्राप्त आरटीआई आवेदन और अपील, वर्ष के दौरान उत्तर दिया गया और लंबित यदि कोई हो



विवरण	प्राप्त आरटीआई	दिया गया उत्तर	यथा 30.06.2019 तक लंबित
आरटीआई आवेदन	1273	1210*	89
आरटीआई अपील	107	105**	9

\* पिछले वित्त वर्ष के 26 आरटीआई उत्तर शामिल हैं

\*\* पिछले वित्त वर्ष के 7 आरटीआई उत्तर शामिल हैं

#### 4.14 कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व

बैंक के सीएसआर प्रयासों का उद्देश्य विकासात्मक और कल्याणकारी गतिविधियों की ओर है, जहाँ प्राप्त प्रभाव व्यापक होगा। वित्त वर्ष 2018-19 (जुलाई-जून) के दौरान, बैंक ने **स्वच्छ भारत कोष** और **स्वच्छ गंगा कोष** में ₹1 करोड़ का योगदान दिया।

पिछले वर्ष के दौरान, बैंक ने **स्वच्छ भारत कोष** और **राष्ट्रीय कौशल विकास निधि (एनएसडीएफ)** में ₹1 करोड़ का योगदान दिया। एनएसडीएफ में किए गए योगदान का उपयोग आवास क्षेत्र में विभिन्न नौकरियों में 290 युवाओं के लिए कौशल विकास प्रशिक्षण और प्लेसमेंट सहायता के लिए किया जा रहा है।

#### 4.15 क्षेत्रीय कार्यालय एवं क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय

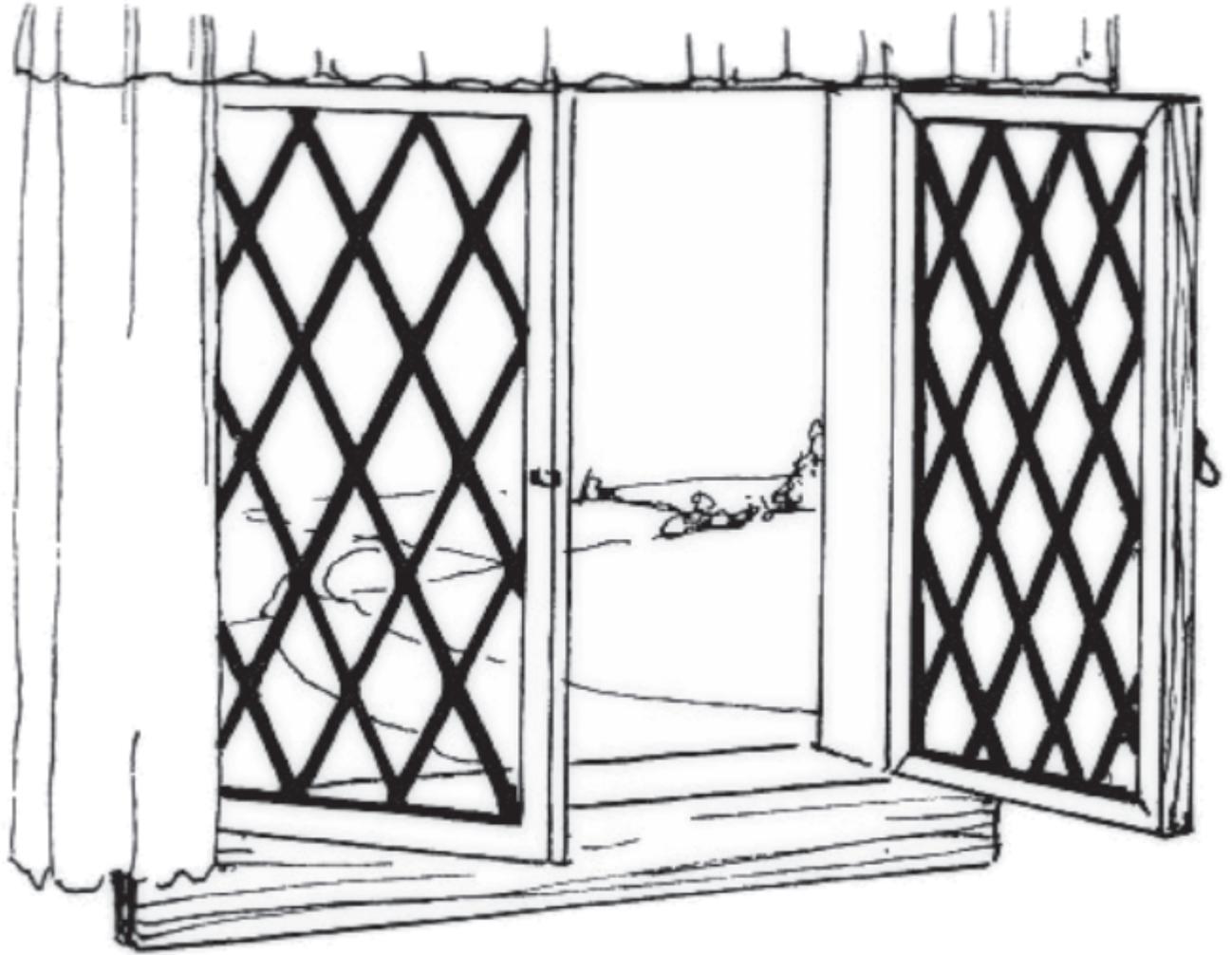
क्षेत्रीय कार्यालय (क्षे.का.), मुंबई और विभिन्न स्थानों पर क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (क्षे.प्र.का.) रा.आ.बैंक के विजन, मिशन एवं उद्देश्यों को पूरा करने में अहम भूमिका निभाते हैं। क्षेत्रीय कार्यालय एवं क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय अपने-अपने क्षेत्रों में स्थानीय स्तर पर संपर्क और सहयोग का कार्य भलीभांति कर रहे हैं। ये वित्त पोषण, संसाधन संग्रहण, क्षमता

निर्माण एवं अन्य कार्यकलापों के संबंध में मुख्यालय की अपेक्षित सहायता करते हैं।

#### 4.16 लेखा परीक्षा

लेखापरीक्षा गतिविधियों को मजबूत और कारगर बनाने के लिए, सभी लेखापरीक्षा विभाग ने एसीबी और बोर्ड की मंजूरी प्राप्त करने के बाद सलाहकार और लेखापरीक्षक मेसर्स केपीएमजी द्वारा तैयार बैंक के लेखापरीक्षा ढांचे को कार्यावयित किया है। लेखापरीक्षा ढांचे में लेखापरीक्षा नीति, जोखिम रजिस्टर, अंतराल रिपोर्ट और लेखापरीक्षा चार्टर शामिल हैं। लेखापरीक्षा ढांचे का कार्यान्वयन सर्व लेखापरीक्षा विभाग की भविष्य की योजनाओं पर विचार करने हेतु एक महत्वपूर्ण मील का पत्थर साबित होगा, जिसमें सभी लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं को एक छत्र विभाग के तहत किए जाने की उम्मीद है।

इसके अतिरिक्त, दुनिया भर में साइबर हमलों की बढ़ती घटनाओं को देखते हुए और साइबर सुरक्षा पर आरबीआई दिशानिर्देशों का अनुपालन करने के लिए, विभाग ने साइबर सुरक्षा ढांचे, साइबर संकट प्रबंधन योजना और साइबर सुरक्षा की संभावित घटनाओं को कम करने के लिए भी बैंक में सूचना/डेटा सुरक्षा को मजबूत करने हेतु साइबर सुरक्षा ऑपरेशन सेंटर (सीएसओसी) की स्थापना के लिए प्रक्रिया शुरू की है। साइबर सुरक्षा ढांचे के कार्यान्वयन से मौजूदा सूचना सुरक्षा बुनियादी ढांचे में वृद्धि होगी और यह बैंक की डेटा/सूचना परिसंपत्तियों की सुरक्षा सुनिश्चित करेगा। यह कार्य चालू कैलेंडर वर्ष में पूरा होने की उम्मीद है। एम.एम. निसीम एंड कं. (एफआरएन: 107122डब्ल्यू) रा.आ.बैंक के समवर्ती लेखापरीक्षक है और केपीएमजी आंतरिक लेखापरीक्षक है।



खिड़कियां..... भविष्य की ओर अग्रसर होने की प्रतीक:  
भविष्य के दृष्टिकोण पर अध्याय

## अध्याय 5 वे फॉरवर्ड



## 5. वे फॉरवर्ड

आवास हर अर्थव्यवस्था में प्राथमिक आवश्यकता है और विकास और सामाजिक कल्याण का बुनियादी संकेतक है। आवास का विकास केवल आर्थिक विकास के लिए महत्वपूर्ण नहीं है, बल्कि आर्थिक विकास को मापने के लिए एक उपकरण के रूप में माना जा सकता है, त्वरक प्रभाव पर विचार करते हुए इसका निर्माण और बुनियादी ढांचा क्षेत्र सहित विभिन्न उद्योगों पर प्रभाव पड़ता है। यह उद्योगों को समर्थन देने की मांग उत्पन्न करता है और रोजगार के अवसरों का सृजन करता है।

किसी भी उभरती हुई अर्थव्यवस्था के लिए, आवास क्षेत्र के विकास की अपनी चुनौतियां हैं। इनमें से एक सबसे बड़ी चुनौती वित्त तक पहुंच है। अधिकांश देशों में, पिरामिड के आधार पर आबादी के निम्न आय वर्ग औपचारिक आवास वित्त प्रणाली द्वारा अनसर्विड या अंडरसर्विड किए जाते हैं। आवास वित्त क्षेत्र तीव्र प्रक्रिया पर है और 15 प्रतिशत की दर से बढ़ रहा है। भारत में आवास ऋण—से—सकल घरेलू उत्पाद अनुपात वर्तमान में 10.6 प्रतिशत है।

इस वर्ष एनबीएफसी और आ.वि.कं क्षेत्र में उथल-पुथल और स्कीवीड बाजार की सेंटिमेंट्स का असर देखा गया है, जिससे चलनिधि में कमी आई है और आवास वित्त संवितरण में वृद्धि सीमित हो गई है। उसी के आधार पर, आ.वि.कं के लिए उधार की लागत बढ़ रही है। उक्त के कारण, आ.वि.कं हेतु उधार की लागत बढ़ रही है। यद्यपि आ.वि.कं ने अपने बाजार में हिस्सेदारी को कम या ज्यादा बनाए रखा है, हालांकि, वित्त पोषण की पहुंच आ.वि.कं हेतु विकास की संभावनाओं को निर्धारित करेगी। कई पीएलआई ने अपनी चलनिधि आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए प्रतिभूतिकरण का सहारा लिया। बाह्य वाणिज्यिक उधारों ने भी गति प्राप्त की, लेकिन एक सीमित तरीके से। दबाव कम होने के समय, पीएलआई ने

निधि की उच्च लागत के संबंध में शिकायत की। एनबीएफसी में परेशानियां आरिस्त देयता असंतुलित होती हैं, जहाँ अल्पकालिक उधार का उपयोग दीर्घकालिक आस्तियों को निधि देने के लिए किया जाता है।

आ.वि.कं ने किसी भी अचानक बाजार की गड़बड़ी और सन्निकट ऋण दायित्वों को पूरा करने के लिए अपनी चलनिधि बफर्स को सुदृढ़ करना आरंभ कर दिया है। हालांकि बैंकों ने एनबीएफसी और आ.वि.कं की चलनिधि संकट के दौरान आवास ऋण का वितरण जारी रखा है, लेकिन आ.वि.कं की धीमी प्रगति का असर देश में आवास ऋण की वृद्धि पर पड़ा है। इस प्रकार, अब चलनिधि की स्थिति अलग-अलग सुविधाएं और उपायों के साथ हल हो रही है, एनबीएफसी और आ.वि.कं को पुनः आरंभ करना अपेक्षित है और आवास वित्त हेतु फिर से गति पकड़ना अपेक्षित है।

रा.आ.बैंक ने स्थिति की समीक्षा की है और स्थिति की ध्यान से जांच भी की है। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, रा.आ.बैंक ने वर्ष 2018-19 (जुलाई 2018 से जून 2019) के लिए पुनर्वित्त सीमा को 24,000 करोड़ रुपये से बढ़ाकर 30,000 करोड़ रुपये कर दिया है। बैंक ने वित्त वर्ष 19 के दौरान अपनी पुनर्वित्त विंडो के तहत अपनी विभिन्न योजना के माध्यम से 25,177 करोड़ रुपये का संवितरित किया। वितरण के लगभग 85 प्रतिशत ऋण आकार 25 लाख रुपये तक था।

आवास वित्त व्यवस्था में चलनिधि अंतर्वेशन करने के लिए और किफायती आवास वित्त क्षेत्र में आवास वित्त आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आ.वि.कं की मांग को पूरा करने के लिए, माह अगस्त, 2019 में रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के लिए चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा योजना शुरू की। इस योजना का उद्देश्य भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा परिभाषित व्यक्तिगत आवास ऋण पोर्टफोलियो



को प्राथमिकता देने वाले क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले आवि. कं को समर्थन देना था। योजना के तहत आरंभ में 10,000 करोड़ रुपये की राशि आवंटित की गई थी। तत्पश्चात्, संशोधित लिफ्ट योजना के तहत सीमा को 10,000 करोड़ रुपये से बढ़ाकर 30,000 करोड़ रुपये बढ़ा दिया गया।

पिछले तीन वर्षों के दौरान (वित्त वर्ष 2016-17 से वित्त वर्ष 2018-19 तक), पीएमएवाई-सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा 9,940.60 करोड़ रुपये की संचयी राशि का संवितरण (जारी सब्सिडी + प्रसंस्करण शुल्क-सब्सिडी वापसी) 426,755 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी लाभान्वित परिवारों को किया गया। बैंकों के संवितरण {कॉपरेटिव बैंक (को-ऑप बैंक), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी), निजी क्षेत्र बैंक (प्राइवेट बैंक) और सार्वजनिक क्षेत्र बैंक (पीएसबी) सहित} ने कुल संवितरण के 30 प्रतिशत का गठन किया, जिससे 1,30,241 परिवारों को लाभ हुआ।

मई, 2019 में, भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा गठित आवास वित्त प्रतिभूतिकरण बाजार के विकास पर समिति ने अपनी

रिपोर्ट प्रस्तुत की है। रिपोर्ट वर्तमान बाजार से एक व्यापक जारी करने वाले मॉडल को स्थानांतरित करके व्यवसायिक प्रतिभूतिकरण बाजार की स्थापना के लिए विभिन्न सिफारिशें प्रदान करती है जो विभिन्न निवेशक वर्गों के लिए उपकरणों की उपयुक्त संरचना के साथ मुख्य रूप से प्रत्यक्ष समनुदेशन पर श्रेष्ठ है।

अनर्जक आस्ति और गैर-एनसीएलटी आवास परियोजनाओं के लिए अंतिम मील वित्त पोषण के लिए एक विशेष विंडो की स्थापना से संबंधित नवीनतम घोषणा आवास क्षेत्र को बढ़ावा देकर आर्थिक विकास को पुनर्जीवित करने का एक और उपाय है। सरकार द्वारा 10,000 करोड़ रुपये के योगदान और बाह्य निवेशकों से समान योगदान वाली निधि रुकी हुई परियोजनाओं को पूरा करने में योगदान करेगी।

किफायती आवास हेतु सुदृढ़ मांग की पृष्ठभूमि में, भारतीय रिजर्व बैंक और भारत सरकार द्वारा घोषित उपाय, आवास वित्त क्षेत्र को सतत आधार रेखा पर स्थिर होना जारी है।



Sheltering People • Transforming Lives  
वाषिक  
लेखा  
2018-19  
(जुलाई, 2018 से  
जून, 2019)  
सबके लिए घर • जीवन बेहतर



## निदेशकों की रिपोर्ट

### सदस्यों हेतु

बैंक के निदेशकगण 30 जून, 2019 को समाप्त वर्ष हेतु खाते के लेखापरीक्षित विवरण के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक की 31वीं वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए हर्षित हैं।

### 1. वित्तीय कार्य—निष्पादन की समीक्षा

वर्ष 2018–19 के दौरान, आ.वि.कं. क्षेत्र सहित एनबीएफसी क्षेत्र में कठिन चलनिधि स्थिति के बीच, बैंक ₹25,177 करोड़ के कुल संवितरण में से ₹21,736 करोड़ का संवितरण करके आ.वि.कं. को समय पर चलनिधि का अंतर्वेशन करने में सफल रहा। ₹25 लाख से कम के छोटे टिकट आकार के ऋणों के पुनर्वित्त पर जोर दिया गया है जो कुल संवितरण का लगभग 97% है। आ.वि.कं. को चलनिधि सहायता प्रदान करने के अतिरिक्त, बैंक का पुनर्वित्त आ.वि.कं. को उस भाग में हस्तक्षेप करने के लिए भी प्रोत्साहित कर रहा है जिसे भारत सरकार के पीएमएवाई—सीएलएसएस कार्यक्रम के तहत पूरा किया जा रहा है।

बैंक की कार्य—निष्पादन विशेषताओं को नीचे सारणीबद्ध किया गया है:

(₹करोड़ में)

विवरण	वित्तीय वर्ष 2017–18 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2018–19 (जुलाई से जून)
सकल आय	4425.66	5275.55
ब्याज आय	4361.73	4994.07
अन्य आय	63.93	281.48
कुल परिचालन व्यय	3155.41	3465.43
विदेशी मुद्रा के उतार-चढ़ाव के कारण (अभिलाभ) हानि	21.19	13.66
परिचालन लाभ/टर्नओवर	1249.06	1796.46
प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय	81.38	481.99
कर पूर्व लाभ	1167.68	1314.47
कर/आस्थगिक कर हेतु प्रावधान	416.57	581.50
कर पश्चात लाभ	751.11	732.97
निवल ब्याज आय	1285.47	1594.45
सकल अनर्जक आस्तियां	4.61	4.19
निवल अनर्जक आस्तियां	0.00	0.00
चुकता पूंजी	1450.00	1450.00
आरक्षित एवं अधिशेष	6743.84	7480.93
निवल स्वाधिकृत निधि	7687.69	8403.91
औसत आस्तियों पर प्रतिलाभ	1.22%	1.04%
ब्याज व्याप्ति अनुपात	1.38	1.39
निवल स्वाधिकृत निधि पर प्रतिलाभ	10.25%	9.10%
निवल ब्याज मार्जिन	2.08%	2.26%



## 2. कार्य-स्थिति

राष्ट्रीय आवास बैंक एक विकास वित्तीय संस्थान है जिसे संसद के अधिनियम यानी राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत 1988 में स्थापित किया गया था। रा.आ.बैंक को आवास वित्त संस्थानों की एक प्रमुख एजेंसी के रूप में परिचालित करना है तथा ऐसे संस्थानों को वित्तीय और अन्य सहायता प्रदान करना है। रा.आ.बैंक के मुख्य तीन कार्य पर्यवेक्षण, वित्त पोषण एवं संवर्धन तथा विकास है। रा.आ.बैंक के कारोबार में आ.वि.कं. और एससीबी के व्यक्तियों के लिए आवास ऋण को पुनर्वित्त करना और उनकी आवास परियोजनाओं के लिए सार्वजनिक एजेंसियों और सार्वजनिक निजी भागीदारी संस्थाओं को वित्तपोषित करना शामिल है।

बैंक की विनियामक शक्तियां दिनांक 9 अगस्त, 2019 की अधिसूचना के माध्यम से भारतीय रिजर्व बैंक को अंतरित हो गई हैं। जून, 2019 को समाप्त वित्तीय वर्ष के दौरान कंपनी के कारोबार में कोई बदलाव नहीं हुआ है।

## 3. सहायक, संयुक्त उद्यम एवं सहयोगी कंपनियों का विवरण

रा.आ.बैंक की कोई सहायक, संयुक्त उद्यम अथवा सहयोगी कंपनी नहीं है।

## 4. ऋण एवं निवेश

बैंक दो विंडो नामतः पुनर्वित्त और परियोजना वित्त के माध्यम से आवास क्षेत्र को वित्त प्रदान करता है। पुनर्वित्त के माध्यम से, बैंक मांग पक्ष की आवश्यकतायें पूरी करता है और परियोजना वित्त विंडो के द्वारा आपूर्ति पक्ष की आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है। वित्त वर्ष 18-19 के दौरान बैंक ने आवास वित्त कंपनियों को ₹21,736 करोड़, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों सहित अनुसूचित ग्रामीण बैंकों को ₹3,300 करोड़ और लघु वित्त बैंकों को ₹141 करोड़ संवितरित किये हैं।

बैंक की विनिवेश नीति के अनुसार, वर्ष के दौरान बैंक ने 19 मार्च, 2019 को ₹4.62 करोड़ पर सेवा गृह ऋण एचएफएल में ₹2.11 करोड़ की राशि के 17.64 लाख इक्विटी शेयरों की अपनी संपूर्ण धारिता की समीक्षा की और विनिवेश किया। इसके अतिरिक्त बैंक ने 26 अप्रैल, 2019 को ₹286.78 करोड़ पर महिंद्रा रूरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड में ₹33.22 करोड़ के 118.92 लाख इक्विटी शेयरों की अपनी संपूर्ण धारिता की समीक्षा की और विनिवेश किया। उपर्युक्त आ.वि.कं. में इक्विटी शेयरों की बिक्री से 256.07 करोड़ रुपये लाभ हुआ है।

## 5. आरक्षित निधियों में हस्तांतरित की गई राशि

वित्त वर्ष 2019 की समाप्ति के दौरान, ₹178.74 करोड़ की राशि को आरक्षित निधि में हस्तांतरित किया गया है।

## 6. बोर्ड बैठकों की संख्या

वर्ष 2018-19 के दौरान, सात बोर्ड बैठकें, बोर्ड की लेखापरीक्षा समिति की चार बैठकें, कार्यपालक समिति और मानव संसाधन समिति की तीन-तीन बैठकें और बोर्ड की विनियामक समिति की दो बैठकें आयोजित की गयीं।

## 7. अनुबंध का विवरण और संबंधित पक्षों के साथ व्यवस्था:

लेखाओं पर टिप्पणियों के अनुच्छेद 20 का संदर्भ लें।



## 8. लेखापरीक्षक की टिप्पणियों की व्याख्या:

वित्तीय वर्ष 2018-19 के दौरान, सांविधिक लेखापरीक्षकों ने बैंक के वित्तीय स्थिति पर बिना शर्त रिपोर्ट दी है और माना कि वित्तीय लेनदेन या मामलों पर कोई अवलोकन या टिप्पणी नहीं है जिसका बैंक के कार्य-पद्धति पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

## 9. कंपनी की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाली सामग्री में परिवर्तन:

वित्तीय वर्ष की समाप्ति के बीच हुई बैंक की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाली किसी भी सामग्री में परिवर्तन और प्रतिबद्धता नहीं हैं, जो इस वित्तीय विवरण और इस रिपोर्ट की तारीख से संबंधित है।

## 10. जोखिम प्रबंधन नीति

बैंक के पास बोर्ड द्वारा अनुमोदित एक व्यापक जोखिम प्रबंधन नीति है। बैंक के जोखिम प्रबंधन नीति का उद्देश्य है:

1. बैंक द्वारा निर्धारित परिचालन और जोखिम प्रबंधन दर्शन की प्रकृति और आकार के अनुसार एक जोखिम प्रबंधन प्रणाली विकसित करना।
2. नीतियों, प्रक्रियाओं और प्रथाओं को विकसित करने हेतु सुनिश्चित करना कि विभिन्न जोखिमों को उचित रूप से पहचाना, मापा, जांचा और प्रबंधित किया जाता है।
3. बैंक को जोखिम के स्तर का निर्णय, बैंक की लाभप्रदता और पूंजी बढ़ाने के लिए अपनी विभिन्न कारोबारी लाइनों से इष्टतम अभिलाभ प्राप्त करने हेतु, अपना वैज्ञानिक माप होने के बाद लेना चाहिये।
4. यह सुनिश्चित करना कि योजनाबद्ध इष्टतम अभिलाभ प्राप्त करने के लिए तय किए गए स्तर के भीतर जोखिम का प्रबंध करने हेतु व्यापक जोखिम निगरानी प्रणाली को डिजाइन और कार्यान्वित किया जाता है।

## 11. निदेशकों और प्रमुख प्रबंधकीय कार्मिक का विवरण

यथा 30-06-2019 को, प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 (1) (क) के तहत भारत सरकार द्वारा नियुक्त किया गया, निम्नलिखित करार के अनुसार बोर्ड में सात अन्य निदेशक थे:

(i) अधिनियम की धारा 6 (1) (ख) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त एक गैर-आधिकारिक निदेशक, (ii) अधिनियम की धारा 6 (1) (ग) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त एक गैर-आधिकारिक निदेशक, (iii) अधिनियम की धारा 6 (1) (घ) के तहत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा नामित, भारतीय रिजर्व बैंक के निदेशक मंडल में से एक निदेशक, (iv) अधिनियम की धारा 6 (1) (ङ) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त केंद्र सरकार के अधिकारियों में से दो निदेशक, तथा (v) अधिनियम की धारा 6 (1) (च) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त राज्य सरकार के अधिकारियों में से दो निदेशक।

वर्तमान में निदेशक मंडल हैं:

श्री एस के होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री कमलकिशोर सी. जानी, अंशकालिक गैर-आधिकारिक निदेशक



डॉ. चरण सिंह, अंशकालिक गैर-आधिकारिक निदेशक

डॉ. प्रसन्न कुमार मोहंती, केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक

श्री शिव दास मीणा, अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय

श्री पंकज जैन, अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवायें विभाग

श्री प्रशांत कुमार, अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार, ग्रामीण आवास, ग्रामीण विकास मंत्रालय

## 12. महिलाओं का कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न निवारण (निवारण, प्रतिषेध और प्रतितोष) अधिनियम, 2013

बैंक की कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न के निवारण, प्रतिशोध और प्रतितोष पर एक नीति है। बैंक में “कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के लिए समिति” है। समिति का उद्देश्य मुख्यतः यह सुनिश्चित करना है कि महिलाओं को काम का सही वातावरण प्रदान किया जाता है जो काम करने के लिए सहज और अनुकूल है और यह सुनिश्चित करना कि कार्यस्थल में कोई लैंगिक उत्पीड़न नहीं हुआ है। समिति कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के विषय पर रा.आ.बैंक के कर्मचारियों को जागरूक करने के संबंध में अपने कर्मचारियों के लिए समय-समय पर कार्यशाला आयोजित करती है। वर्ष के दौरान समिति को कोई शिकायत नहीं मिली। 30 जून, 2019 तक समिति के पास कोई लंबित शिकायतें नहीं थी।

निदेशक मंडल की ओर से

एस. के. होता  
प्रबंध निदेशक

नई दिल्ली  
22 अगस्त, 2019



बंसल एंड कं. एलएलपी  
चार्टर्ड एकाउंटेंट

प्रधान कार्यालय: ए-6, महारानी बाग नई दिल्ली –110065  
फोन : 011-41626470-71 फैक्स : 011-41328425  
ई-मेल : info@bansalco.com

## स्वतन्त्र लेखापरीक्षक रिपोर्ट

सेवा में,  
भारत के राष्ट्रपति  
स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षा पर रिपोर्ट

### राय

हमने राष्ट्रीय आवास बैंक ("बैंक") के स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों का लेखा परीक्षा किया है, जिसमें 30 जून, 2019 तक तुलन-पत्र, लाभ और हानि, और समाप्त वर्ष हेतु नकदी प्रवाह विवरण एवं महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों तथा अन्य व्याख्यात्मक जानकारी का सार सहित वित्तीय विवरणों हेतु नोट्स शामिल है। हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी से एवं हमें दी गई व्याख्याओं के अनुसार, उपर्युक्त स्टैंडअलोन वित्तीय विवरण राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 द्वारा आवश्यक जानकारी को आवश्यक तरीके से देते हैं और लेखांकन सिद्धांतों के अनुपालन में एक सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण देते हैं जिसे आम तौर पर भारत में 30 जून, 2019 तक बैंक के कार्यों की स्थिति तथा लाभ/हानि एवं उस तिथि पर समाप्त वर्ष हेतु उनके नकदी प्रवाह में स्वीकार किया जाता है।

### राय हेतु आधार

हमने इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (आईसीएआई) द्वारा जारी किए गए लेखा परीक्षा पर मानकों (एसएस) के अनुसार अपना लेखा परीक्षा कराया। उन मानकों के तहत हमारी जिम्मेदारियों को हमारी रिपोर्ट के वित्तीय विवरण अनुभाग की लेखा परीक्षा हेतु लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियों में आगे वर्णित किया गया है। हम नैतिक आवश्यकताओं के साथ जो अधिनियम के प्रावधानों के तहत वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा के लिए प्रासंगिक हैं, के साथ इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी नैतिक आचार संहिता के अनुसार बैंक से स्वतंत्र हैं, और हमने अपनी अन्य नैतिक जिम्मेदारियों को इन आवश्यकताओं और आचार संहिता के अनुसार पूरा किया है। हम मानते हैं कि हमने जो लेखा परीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं, वे हमारी राय के लिए आधार प्रदान करने हेतु पर्याप्त और उपयुक्त हैं।

### प्रमुख लेखा परीक्षा मामले

मुख्य लेखा परीक्षा मामले वे मामले हैं, जो हमारे व्यावसायिक निर्णय में, वर्तमान अवधि के वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा में सबसे महत्वपूर्ण थे। इन मामलों को पूरी तरह से वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा के संदर्भ में संबोधित किया गया था, और इस पर हमारी राय में हम इन मामलों पर एक अलग राय प्रदान नहीं करते हैं।

नीचे दिए गए प्रत्येक मामले के लिए, हमारे लेखा परीक्षा ने मामले को कैसे संबोधित किया, इस संदर्भ में हमारा विवरण प्रदान किया गया है। हमने इन मामलों के संबंध में अपनी रिपोर्ट के 'वित्तीय विवरण के लेखा परीक्षा के लिए लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियों' भाग में वर्णित जिम्मेदारियों को पूरा किया है। तदनुसार, हमारे लेखा परीक्षा में वित्तीय विवरणों की



मेटेरियल मिसस्टेटमेंट के जोखिम के हमारे मूल्यांकन का जवाब देने के लिए डिजाइन की गई प्रक्रियाओं का निष्पादन शामिल था। नीचे दिए गए मामलों को संबोधित करने के लिए निष्पादित की गई प्रक्रियाओं सहित हमारी लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं के परिणाम, वित्तीय विवरणों के साथ हमारी लेखा परीक्षा राय के लिए आधार प्रदान करते हैं।

प्रमुख लेखा परीक्षा मामले	लेखा परीक्षक का जवाब
<b>अनर्जक अग्रिमों की पहचान और अग्रिमों का प्रावधानीकरण</b>	
<p>अग्रिम बैंक की परिसंपत्तियों के एक महत्वपूर्ण अंश का गठन करते हैं और इन अग्रिमों की गुणवत्ता को अनर्जक अग्रिमों ("एनपीए") के अनुपात के अनुसार मापा जाता है। बैंक के निवल अग्रिम में कुल आरिस्ट का 92.34% शामिल है और 30 जून, 2019 तक बैंक का सकल एनपीए अनुपात 0.01% है।</p> <p>आय निर्धारण और परिसंपत्ति वर्गीकरण ("आईआरएसी") पर भारतीय रिजर्व बैंक ("भारि.बैंक") के दिशानिर्देश, एनपीए की पहचान और वर्गीकरण के लिए विवेकपूर्ण मानदंड और ऐसी परिसंपत्तियों के लिए आवश्यक न्यूनतम प्रावधान निर्धारित करते हैं। बैंक को मात्रात्मक और गुणात्मक कारकों को लागू करके एनपीए के एवज में आवश्यक पहचान और प्रावधान को निर्धारित करने के लिए अपने निर्णय को लागू करने की भी आवश्यकता है। एनपीए की पहचान का जोखिम कुछ क्षेत्रों में तनावग्रस्त (स्ट्रेस) और चलनिधि सरोकार जैसे कारकों से प्रभावित होता है।</p> <p>विहित एनपीए के लिए प्रावधानीकरण एनपीए की एजिंग और वर्गीकरण, वसूली अनुमान, प्रतिभूति मूल्य और अन्य गुणात्मक कारकों के आधार पर अनुमानित किया गया है और यह आरबीआई द्वारा निर्दिष्ट न्यूनतम प्रावधानीकरण मानदंडों के अधीन है।</p> <p>बैंक ने अनुसूची XV – नोट 5 ऋण/अग्रिम और प्रावधान के तहत महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों में इस संबंध में अपनी लेखांकन नीति को विस्तृत किया है।</p> <p>चूंकि एनपीए की पहचान और अग्रिमों के लिए प्रावधानीकरण को अनुमान के महत्वपूर्ण स्तर की आवश्यकता होती है और समग्र लेखा परीक्षा को इसका महत्व दिया गया है, हमने मुख्य लेखा परीक्षा मामले के रूप में एनपीए के लिए पहचान और प्रावधानीकरण निर्धारित किया है।</p>	<p>आईआरएसी मानदंडों और आरबीआई द्वारा जारी अन्य संबंधित परिपत्रों/निर्देशों के संदर्भ में अग्रिमों के प्रति हमारा लेखा परीक्षा दृष्टिकोण और बैंक की आंतरिक नीतियों और प्रक्रियाओं में निम्नलिखित का परीक्षण भी शामिल है:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>आईआरएसी पर मौजूदा दिशानिर्देशों के आधार पर दृष्टित खातों की पहचान के प्रमुख नियंत्रणों (एप्लिकेशन कंट्रोल) के डिजाइन और परिचालन प्रभावशीलता को समझना, मूल्यांकन और परीक्षण करना।</li> <li>बैंक द्वारा एनपीए की पहचान को कवर करने वाली महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं सहित अन्य प्रक्रियाएं निष्पादित करना। इन प्रक्रियाओं में शामिल थे:</li> <li>स्ट्रेस की पहचान करने हेतु आरबीआई के बड़े क्रेडिट पर सूचना का केंद्रीय भंडार (सीआरआईएलसी) में विशेष उल्लिखित खातों ("एसएमए") के रूप में बैंक और अन्य बैंकों द्वारा रिपोर्ट किए गए खातों पर विचार करना।</li> <li>यह निर्धारित करने हेतु ऋण और जोखिम विभागों के साथ पूछताछ करना कि यदि किसी विशेष ऋण खाते या किसी उत्पाद श्रेणी में जिन्हें एनपीए के रूप में माना जाना चाहिए चूक की घटना होने या स्ट्रेस के संकेतक थे।</li> <li>मात्रात्मक और गुणात्मक जोखिम कारकों के आधार पर चयनित उधारकर्ताओं की अन्य संबंधित जानकारी और खाता की समीक्षा करना।</li> <li>अग्रिमों के प्रावधानीकरण के लिए बैंक की प्रक्रिया की समझ हासिल करना।</li> </ul>



### सूचना प्रौद्योगिकी ("आईटी") प्रणाली और नियंत्रण

आईटी प्रणाली की विश्वसनीयता और सुरक्षा बैंक के कारोबार परिचालन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है। चूंकि बड़ी मात्रा में लेन-देन दैनिक रूप से प्रोसेस होते हैं, अतः यह सुनिश्चित करने हेतु आईटी नियंत्रण की आवश्यकता होती है कि एप्लिकेशन डेटा को अपेक्षित रूप से प्रोसेस करता है और परिवर्तन उचित तरीके से किए जाते हैं। ये प्रणाली बैंक की वित्तीय लेखांकन और रिपोर्टिंग प्रक्रिया में भी महत्वपूर्ण भूमिका निभाती है।

आईटी वातावरण की व्यापक प्रकृति और जटिलता के कारण हमने एक मुख्य लेखा परीक्षा मामले के रूप में आईटी प्रणाली और नियंत्रण का निर्धारण किया है।

- हमने आईटी प्रणाली और नियंत्रणों पर अपने लेखा परीक्षा को केंद्रित किया जो बैंक की वित्तीय रिपोर्टिंग के लिए महत्वपूर्ण हैं।
- प्रबंधन द्वारा नियुक्त उपरोक्त मामले के विशेषज्ञ द्वारा की गई सूचना प्रौद्योगिकी लेखा परीक्षा से संबंधित रिपोर्ट प्राप्त करना और हमारी लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं पर यदि कोई प्रभाव पड़ता है, तो उसका आकलन करना।
- हमने यह सुनिश्चित करने हेतु महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा प्रक्रिया लागू की कि जिन क्षेत्रों में मैनुअल नियंत्रण हैं वे प्रभावी रूप से कार्य कर रहे हैं।
- हमारी लेखा परीक्षा प्रक्रिया के दौरान, बैंक रिकॉन्सिलेशन में कुछ असामान्य मदों को देखा गया। हालांकि, उन लेन-देन का प्रभाव भौतिक नहीं था और हमारी राय में इसका कोई प्रभाव नहीं होगा। तथापि, यह प्रबंधन को सूचित किया गया है।

### स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों पर प्रबंधन की जिम्मेदारी

प्रबंधन इन स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों की तैयारी और निष्पक्ष प्रस्तुति के लिए जिम्मेदार है जो राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियमन, 1993 के प्रावधानों के अनुसार सामान्य निधि और विशेष निधि के लिए तैयार किए गए विनियम एवं राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ('अधिनियम') के अनुसार बैंक की वित्तीय स्थिति, वित्तीय प्रदर्शन और नकदी प्रवाह के बारे में सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण देता है तथा आमतौर पर भारत में स्वीकार किए गए लेखांकन सिद्धांत, जिसमें द इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी किए गए लागू लेखांकन मानक और समय-समय पर जारी आरबीआई दिशानिर्देश शामिल हैं।

इस जिम्मेदारी में बैंक की आस्ति की सुरक्षा करने और धोखाधड़ी एवं अन्य अनियमितताओं को रोकने तथा पता लगाने के लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पर्याप्त लेखांकन रिकॉर्ड का अनुरक्षण उचित लेखांकन नीतियों का चयन और आवेदन निर्णय लेना और अनुमान लगाना जो उचित और विवेकपूर्ण हैं और पर्याप्त आंतरिक वित्तीय नियंत्रणों का डिजाइन, कार्यान्वयन और अनुरक्षण जो लेखांकन रिकॉर्ड्स की सटीकता और पूर्णता सुनिश्चित करने के लिए प्रभावी रूप से कार्य कर रहे थे, जो एक सच्चे और निष्पक्ष दृष्टिकोण देने वाले वित्तीय विवरणों की तैयारी और प्रस्तुति के लिए प्रासंगिक है और मेट्रियल मिसस्टेटमेंट से मुक्त हैं चाहे वे धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हुई हो।

वित्तीय विवरण तैयार करने में, प्रबंधन लेखांकन के गोइंग कंसर्न के आधार पर उपयोग करने और गोइंग कंसर्न से संबंधित मामले में यथा लागू गोइंग कंसर्न, प्रकटन के रूप में जारी रखने हेतु बैंक की क्षमता का आकलन करने के लिए तब तक जिम्मेदार होता है जब तक प्रबंधन या तो बैंक को ऋण मुक्त करने या परिचालन को रोकने का इरादा रखता है, या ऐसा करने के लिए उसके पास कोई वास्तविक विकल्प नहीं होता है।



## वित्तीय विवरणों की लेखा परीक्षा के लिए लेखा परीक्षक की जिम्मेदारियां

हमारा उद्देश्य इस बारे में उचित आश्वासन प्राप्त करना है कि क्या संपूर्ण रूप से वित्तीय विवरण मेटेरियल मिसस्टेटमेंट से मुक्त हैं, चाहे यह धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हुआ हो, और एक लेखा परीक्षक की रिपोर्ट जारी करना जिसमें जिसमें हमारी राय भी शामिल है। उचित आश्वासन आश्वासन का एक उच्च स्तर है, लेकिन यह एक गारंटी नहीं है जो लेखा परीक्षा एसएस के अनुसार करता है और जब यह मौजूद होता है तो यह हमेशा मेटेरियल मिसस्टेटमेंट का पता लगाएगा। मिसस्टेटमेंट धोखाधड़ी या त्रुटि से उत्पन्न हो सकती है और मेटेरियल तब मानी जाती है यदि, व्यक्तिगत रूप से या कुल मिलाकर, उनसे इन वित्तीय विवरणों के आधार पर उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णयों को प्रभावित करने की उचित अपेक्षा की जाती है।

एसएस के अनुसार एक लेखा परीक्षा के भाग के रूप में, हम व्यवसायी निर्णय लेते हैं और पूरे लेखा परीक्षा में व्यवसायी संदेह अनुरक्षित रखते हैं।

- वित्तीय विवरणों की सामग्री के गलत विवरण के जोखिमों को पहचानें और उनका आकलन करें, चाहे धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण, उन जोखिमों हेतु उत्तरदायी लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं को डिजाइन और निष्पादित करें, और लेखा परीक्षा साक्ष्य प्राप्त करें जो हमारी राय हेतु आधार प्रदान करने के लिए पर्याप्त और उचित है। धोखाधड़ी के परिणामस्वरूप होने वाली सामग्री के गलत विवरण का पता नहीं लगाने का जोखिम त्रुटि के परिणामस्वरूप होने वाले एक से अधिक है, क्योंकि धोखाधड़ी में मिलीभगत, धोखाधड़ी, जानबूझकर चूक, गलत बयानी, या आंतरिक नियंत्रण को रद्द करना, शामिल हो सकती है।
- उपयोग की गई लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और प्रबंधन द्वारा किए गए लेखांकन अनुमानों और संबंधित प्रकटीकरण का उचित मूल्यांकन करें।
- लेखांकन की कंसर्न के आधार के प्रबंधन के उपयोग की उपयुक्तता पर निष्कर्ष निकालें और यह प्राप्त साक्ष्यों के आधार पर यह सबूत प्राप्त किया कि क्या सामग्री अनिश्चितता उन घटनाओं या स्थितियों से संबंधित है जो बैंक की क्षमता पर महत्वपूर्ण संदेह डाल सकते हैं जो एक कंसर्न का विषय है। यदि हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि किसी सामग्री की अनिश्चितता मौजूद है, तो हमें वित्तीय विवरणों में संबंधित प्रकटीकरण या यदि इस तरह के प्रकटीकरण अपर्याप्त हैं, तो हमारी राय को संशोधित करने हेतु हमारी लेखा परीक्षक रिपोर्ट में ध्यान आकर्षित करना आवश्यक है। हमारे निष्कर्ष हमारे लेखा परीक्षक की रिपोर्ट की तिथि तक प्राप्त लेखा परीक्षा साक्ष्य पर आधारित हैं। हालाँकि, भविष्य की घटनाओं या स्थितियों के कारण बैंक कंसर्न का विषय बन सकता है।
- वित्तीय विवरणों की समग्र प्रस्तुति, संरचना और सामग्री का मूल्यांकन करें, जिसमें प्रकटीकरण भी शामिल हैं, और उनके वित्तीय विवरणों को संक्षेप में अंतर्निहित लेनदेनों और घटनाओं का प्रतिनिधित्व करते हैं जो उचित प्रस्तुतीकरण प्राप्त करते हैं।

हम अन्य मामलों में, लेखा परीक्षा के नियोजित दायरे और समय और महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा निष्कर्षों के साथ, आंतरिक नियंत्रण में किसी भी महत्वपूर्ण कमियों को शामिल करते हैं, जिसे हम अपने लेखा परीक्षा के दौरान पहचानते हैं।

हम संचालन के साथ अभिशासन के उन प्रभारों को भी प्रदान करते हैं जिन्हें हमने स्वतंत्रता से संबंधित प्रासंगिक नैतिक आवश्यकताओं का अनुपालन किया है, और उन सभी संबंधों और अन्य मामलों के साथ संचार करने हेतु जो हमारी स्वतंत्रता और जहां लागू हो, संबंधित सुरक्षा उपायों को व्यवहार करने के लिए उचित रूप से सोचा जा सकता है।

अभिशासन से प्रभारित मामलों के साथ संचारित मामलों से, हम उन मामलों को निर्धारित करते हैं जो वर्तमान अवधि के वित्तीय विवरणों के लेखा परीक्षा में अधिकांश महत्वपूर्ण थे और इसलिए प्रमुख लेखा परीक्षा के मामले थे। हम अपने लेखा परीक्षक की रिपोर्ट में इन मामलों का वर्णन करते हैं कि जब तक कानून या विनियमन इस मामले के संबंध में सार्वजनिक प्रकटीकरण नहीं करते हैं या जब अत्यंत दुर्लभ परिस्थितियों में, हम यह निर्धारित करते हैं कि हमारी रिपोर्ट में किसी मामले का संचार नहीं किया जाना चाहिए क्योंकि ऐसा करने के दुष्परिणामों से इस तरह के संचार के लाभ से



सार्वजनिक हित को प्रभावित किया जाएगा।

### अन्य विधि और विनियामक आवश्यकताओं पर रिपोर्ट

- क) तुलन पत्र और लाभ और हानि खाते और नकदी प्रवाह को यथा संशोधित (अधिनियम) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अनुसार और राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन सुधार एवं निम्न लागत आवास निधि) अधिनियम, 1993 के अनुसार विशेष निधि हेतु और सामान्य निधि के तहत विनियमों को तैयार किया गया है।
- ख) हमने उन सभी सूचनाओं और स्पष्टीकरणों को मांगा और प्राप्त किया है जो हमारे लेखा परीक्षा के उद्देश्यों हेतु हमारे ज्ञान और विश्वास के लिए सबसे श्रेष्ठ थे।
- ग) हमारे विचार से, कानून द्वारा अपेक्षित खाते की उचित बही बैंक द्वारा अब तक रखी गई हैं क्योंकि यह उन बही की हमारी जांच से प्रकट होता है।
- घ) तुलन पत्र, लाभ और हानि का विवरण, और निपटाए गए नकद प्रवाह विवरण इस रिपोर्ट के अनुसार खाते की बही के साथ हैं।
- ड.) बैंक के लेन-देन, जो हमारे ध्यान में आए हैं, बैंक की शक्तियों के भीतर हुए हैं।
- च) हमारे विचार से, इस रिपोर्ट से पूर्वोक्त वित्तीय विवरण निपटाए गए वित्तीय विवरण लागू लेखा मानकों का अनुपालन करते हैं।

बंसल एंड को एलएलपी हेतु  
चार्टर्ड एकाउंटेंट  
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

डी.एस रावत  
(साझेदार)

हस्ताक्षर : नई दिल्ली  
दिनांक : 22 अगस्त, 2019

(सदस्यता सं. 083030) यूडीआईएन : 19083030AAAAAX5435





**राष्ट्रीय आवास बैंक**

**वार्षिक लेखा**

**2018–19**

**(जुलाई, 2018 से जून, 2019)**



राष्ट्रीय आवास बैंक

तुलन-पत्र  
₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	देयताएं	अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,450.00	1. पूंजी	I	1,450.00
6,367.75	2. आरक्षित निधियां	II	6,824.52
376.09	3. लाभ और हानि लेखा	III	656.41
7,858.53	4. बॉण्ड और डिबेंचर	IV	10,840.55
36,190.01	5. जमाराशियां	V	40,591.80
8,637.06	6. उधार	VI	12,056.42
340.60	7. आस्थगित कर देयता (निवल)		428.60
2,017.18	8. चालू देयताएं और प्रावधान	VII	2,713.96
35.46	9. अन्य देयताएं	VIII	35.46
0.06	10. बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां-कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
<b>63,272.74</b>	<b>कुल</b>		<b>75,597.78</b>

ह/-  
आर.के. अरविंद  
क्षेत्रीय प्रबंधक

ह/-  
मोहित कौल  
सहायक महाप्रबंधक

ह/-  
राकेश अवस्थी  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/-  
डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी  
कार्यपालक निदेशक

ह/-  
एस.के.होता  
प्रबंध निदेशक

ह/-  
पंकज जैन  
निदेशक

नई दिल्ली, 22 अगस्त, 2019



## 30 जून, 2019 की यथास्थिति

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	आस्ति	अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,208.12	1.नकद और बैंक शेष	IX	1,695.21
3,644.81	2.निवेश	X	3,501.07
57,683.62	3.ऋण और अग्रिम	XI	69,805.21
37.21	4.अचल परिसंपत्तियां	XII	32.90
698.92	5.अन्य परिसंपत्तियां	XIII	563.33
0.06	6.बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां— कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
<b>63,272.74</b>	<b>कुल</b>		<b>75,597.78</b>
96.81	आकस्मिक देयता	XIV	144.95

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारे संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते बसंल एंड कं., एलएलपी  
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स  
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

ह/—  
(डॉ. डी.एस. रावत)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 083030



राष्ट्रीय आवास बैंक

लाभ और हानि लेखा

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	व्यय	चालू वर्ष
3,031.63	1. ब्याज	3,323.23
19.69	2. कर्मचारियों का वेतन, भत्ता आदि और सेवांत लाभ	21.12
0.08	3. निदेशक और समिति सदस्यों का शुल्क और व्यय	0.08
0.13	4. लेखापरीक्षा शुल्क	0.14
2.32	5. किराया, कर, विद्युत और बीमा	3.34
0.60	6. डाक शुल्क, तार, टैलेक्स और टेलीफोन	0.45
1.31	7. विधि प्रभार	0.76
	8. लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन आदि	
0.33	(i) लेखन सामग्री और मुद्रण	0.31
0.84	(ii) विज्ञापन	0.60
44.63	9. स्वैप डीलिंग पर देय कूपन/पीओएस पर देय प्रीमियम	76.39
7.06	10. अचल आस्तियों पर मूल्यहास	5.65
7.26	11. दलाली, गारंटी फीस तथा उधारी पर अन्य व्यय	4.97
3.07	12. उधारों पर स्टाम्प शुल्क	4.10
2.85	13. यात्रा व्यय	1.72
2.00	14. कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व व्यय	2.00
23.42	15. अन्य व्यय	20.41
7.32	16. निवेश पर परिशोधन/मूल्यहास	(0.08)
21.19	17. विनिमय हानि/(लाभ)	13.66
0.87	18. पूर्व अवधि व्यय	0.24
26.94	19. मानक अस्तियों हेतु प्रावधान	404.40
54.44	20. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	78.01
0.00	21. अनर्जक आस्तियों लेखा हेतु प्रावधान	(0.42)
67.26	22. आस्थगित कर	88.00
349.31	23. आय कर	493.50
751.11	24. तुलन पत्र को अग्रणीत लाभ (अनुसूची III का संदर्भ लें)	732.97
<b>4,425.66</b>	<b>कुल</b>	<b>5,275.55</b>

ह/-

आर.के. अरविंद  
क्षेत्रीय प्रबंधक

ह/-

डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी  
कार्यपालक निदेशक

ह/-

मोहित कौल  
सहायक महाप्रबंधक

ह/-

एस.के.होता  
प्रबंध निदेशक

ह/-

राकेश अवस्थी  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/-

पंकज जैन  
निदेशक

नई दिल्ली, 22 अगस्त, 2019



## 30 जून, 2019 की यथास्थिति

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	आय		चालू वर्ष
	1. ब्याज एवं छूट		
4131.75	(i) ऋण और अग्रिम	4,740.51	
11.30	(ii) बैंक जमाराशि	<u>47.43</u>	4,787.94
197.85	2. निवेश से आय		194.85
(4.39)	3. निवेश की बिक्री पर लाभ		256.07
25.22	4. म्यूचुअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ		11.28
(0.07)	5. अचल संपत्तियों की बिक्री पर लाभ/(हानि)		0.01
8.07	6. पूर्व अवधि आय		0.05
4.76	7. अन्य आय		10.72
46.46	8. पुर्नांकन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है		0.13
0.05	9. बॉण्ड्स पर प्रीमियम का परिशोधन		0.05
4.66	10. वायदा विनिमय पर प्रीमियम का परिशोधन		14.45
<b>4,425.66</b>	<b>कुल</b>		<b>5,275.55</b>

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारे संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते बसंत एंड कं., एलएलपी

चार्टर्ड अकाउंटेंट

फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

ह/-

(डॉ. डी.एस. रावत)

भागीदार

सदस्यता सं. 083030



यथा 30 जून, 2019 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां  
अनुसूची-I  
पूंजी

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,450.00	1.प्राधिकृत	1,450.00
1,450.00	2.निर्गमित और चुकता पूंजी (भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय)*	1,450.00
<b>1,450.00</b>		<b>1,450.00</b>

\* दिनांक 19.03.2019 को तत्काल प्रभाव से भारतीय रिजर्व बैंक से भारत सरकार को शेयरों का अंतरण



आरक्षित निधियां  
यथा 30 जून, 2019 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां  
अनुसूची - II  
आरक्षित निधियां

विवरण	01.07.2018 के अनुसार शेष	जोड़	कटौतियां	30.06.2019 के अनुसार शेष
1. आरक्षित निधि	4,896.03	178.74	0.00	5,074.77
2. विशेष निधि (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि)	422.69	16.41	0.00	439.10
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	972.00	257.50	0.00	1,229.50
4. निवेश घट-बढ़ आरक्षित निधि	20.08	0.00	0.00	20.08
5. कर्मी कल्याण निधि (एसबीएफ)	56.95	4.52#	0.40	61.07
<b>कुल</b>	<b>6,367.75</b>	<b>457.17</b>	<b>0.40</b>	<b>6,824.52</b>

# ₹4.52 करोड़ के बैंक जमा राशि पर अर्जित ब्याज सहित



अनुसूची - III

राष्ट्रीय आवास बैंक

यथा 30 जून, 2019 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां		चालू वर्ष
1,213.19	<b>लाभ एवं हानि लेखा</b>		
751.11	लाभ का शेष आगे लाया गया		376.09
178.49	लाभ और हानि लेखा के अनुसार शेष घटाएं: विनियोग:		732.97
1,397.38	(क) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	257.50	
12.34	(ख) आरक्षित निधि में अंतरण	178.74	
	(ग) विशेष निधि के लाभ (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि) का विशेष निधि खाते में अंतरण	16.41	452.65
<b>376.09</b>			<b>656.41</b>

**अनुसूची - IV**  
**बॉण्ड और डिबेंचर**

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण	चालू वर्ष
1,016.63	1. जीरो कूपन बॉण्ड	0.00
2,000.00	2. एनएचबी बॉण्ड	6,037.10
4,640.60	3. प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड	
	(क) कर-मुक्त बॉण्ड	4,640.55
201.30	(ख) विशेष श्रृंखला बॉण्ड	162.90
<b>7,858.53</b>		<b>10,840.55</b>

**अनुसूची - V**  
**जमा राशियां**

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण	चालू वर्ष
25,500.00	1. ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	22,500.00
10,500.00	2. शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	10,500.00
0.00	3. किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	7,500.00
190.01	4. जनता से अन्य जमाराशियां	91.80
<b>36,190.01</b>		<b>40,591.80</b>

**अनुसूची . VI**  
**उधार**

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	विवरण	चालू वर्ष
2.61	1. भारतीय रिजर्व बैंक से:	
	ऋण सीमा	0.00
	2. अन्य स्रोतों से:	
	(क) भारत में:	
400.00	(i) सावधि जमाराशियों पर उधार	0.00
4,000.00	(ii) सावधि ऋण के माध्यम से उधार	4,505.00
0.00	(iii) वाणिज्यिक पत्र	2,955.22
1,365.77	(ख) भारत से बाहर	1,940.98
2,868.68	3. सीबीएलओ उधार	0.00
0.00	4. टीआरईपी उधार	2,655.22
<b>8,637.06</b>		<b>12,056.42</b>



अनुसूची - VII

वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
	1. देय ब्याज:	
1.48	क) अदावाकृत ब्याज	1.50
237.66	(ख) अन्य बॉण्ड और डिबेंचर पर देय ब्याज	365.22
509.72	(ग) जमाराशियों पर देय ब्याज	529.92
0.98	(घ) सीबीएलओ उधार पर देय ब्याज	0.00
22.73	(ङ) अन्य उधारों पर देय ब्याज	41.66
11.51	(च) स्वैप डील्स पर देय ब्याज	13.16
0.00	(छ) टीआरईपी उधार पर देय ब्याज	1.27
		952.73
	2. सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान:	
1.08	(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	1.20
5.28	(ख) अवकाश नकदीकरण	6.58
6.81	(ग) उपदान	7.24
1.81	(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.12
6.01	(ङ) रूग्णता अवकाश	6.21
4.22	(च) पेंशन	3.74
		27.09
	3. अन्य प्रावधान:	
231.14	(क) वायदा विनिमय संविदाओं पर हानि हेतु प्रावधान	635.54
443.39	(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋणों	521.40
0.02	(घ) पुनः तैयार लेखों मूल्यों के मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.02
10.00	(ङ) आकस्मिक व्यय हेतु प्रावधान	10.00
0.22	(च) एचएलए जमाराशियों के लिए प्रावधान	0.22
0.20	(छ) अन्य प्रावधान	0.20
21.93	(ज) सांविधिक देयताएं एवं अन्य	10.13
		1,177.51
0.71	4. परिशोधन देय लेखा	0.84
3.27	5. पूंजी अभिलाभ बॉण्ड अतिदेय लेखा	3.21
4.33	6. सुनिधि/सुवृद्धि अतिदेय	7.95
1.76	7. जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन-हैबीटेट चक्रण निधि	1.76
15.34	8. 1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना के तहत प्राप्त राशि	16.32
1.22	9. शहरी गरीबों के लिए आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि	1.30
27.83	10. एमएनआरई सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि	29.61
32.64	11. राजीव ऋण योजना के तहत प्राप्त राशि	34.27
361.29	12. ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) के तहत प्राप्त राशि	311.11
44.07	13. अन्य देयताएं	150.26
8.53	14. आईओटी	0.00
<b>2,017.18</b>		<b>2,713.96</b>

**अनुसूची - VIII**  
**अन्य देयताएं**

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
0.17	1. वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन	0.17
35.29	2. अनिर्णीत लेन-देनों पर देय ब्याज	35.29
<b>35.46</b>		<b>35.46</b>

**अनुसूची - IX**  
**नकद और बैंक शेष**

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
@	1 हस्तगत नकद/चेक	@
0.04	2 भारतीय रिजर्व बैंक में चालू खाता	0.05
	3 अन्य बैंकों के पास शेष:	
	(क) भारत में	
460.36	(i) चालू खाता	398.34
400.00	(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	1,000.00
53.96	(iii) बैंकों के पास सावधि जमा (कर्मचारी कल्याण निधि)	57.00
	(ख) भारत से बाहर	
293.76	बैंकों के पास सावधि जमा	239.82
<b>1,208.12</b>		<b>1,695.21</b>

@ राशि ₹ 0.50 लाख से कम



अनुसूची - X  
निवेश

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	₹ करोड़ में	
		चालू वर्ष	
100.05	1. केंद्र और राज्य सरकार की प्रतिभूतियां कीमत पर या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो (क) सरकारी प्रतिभूतियां (सीबीएलओ प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)	93.15	
6.98	घटाएं: मूल्यहास	0.00	93.15
2,785.27	(ख) राजकोषीय हुंडियां (सीबीएलओ प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		2,676.78
40.43	2. आवास वित्त संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड, डिबेंचर और प्रतिभूति		5.10
	3. अन्य संस्थाओं के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड डिबेंचर और प्रतिभूति:		
726.04	(क) अन्य संस्थानों के शेयर	726.04	
0.53	(ख) भवन निर्माण सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
0.53	घटाएं: मूल्यहास	0.53	0.00
			726.04
<b>3,644.81</b>			<b>3,501.07</b>

अनुसूची - XI  
ऋण एवं अग्रिम

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	₹ करोड़ में	
		चालू वर्ष	
	<b>I पुनर्वित्त</b>		
	1. आवास वित्त संस्थान:		
37,194.66	(क) आवास वित्त कंपनियां	50,477.09	
0.26	(ख) सहकारी आवास वित्त सोसायटियां	0.00	50,477.09
	2. अनुसूचित बैंक:		
19,369.20	(क) वाणिज्यिक बैंक	18,315.38	
846.74	(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	753.52	
164.70	(ग) शहरी सहकारी बैंक	165.74	19,234.64
	<b>II प्रत्यक्ष ऋण</b>		
112.67	3. आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि		97.67
57,688.23	<b>सकल ऋण और अग्रिम</b>		69,809.40
4.61	घटाएं: गैर-निष्पादनकारी परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान		4.19
<b>57,683.62</b>	<b>निवल ऋण और अग्रिम</b>		<b>69,805.21</b>



अनुसूची - XII  
अन्य आस्तियां

विवरण	लागत ब्लॉक				मूल्यहास				निवल ब्लॉक			
	01.07.2018 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2019 की यथास्थिति	01.07.2018 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2019 की यथास्थिति	30.06.2018 की यथास्थिति	
पट्टा भूमि	13.95	-	-	-	13.95	0.34	0.02	-	-	0.36	13.59	13.61
भूमि- पूर्ण स्वामित्व	3.94	-	-	-	3.94	-	-	-	-	-	3.94	3.94
परिसर	19.37	-	-	-	19.37	8.22	0.48	-	-	8.70	10.67	11.16
मोटर वाहन	1.91	-	-	-	1.91	1.20	0.34	-	-	1.54	0.37	0.71
फर्नीचर और जुड़नार	2.58	0.40	-	-	2.98	1.62	0.26	-	-	1.88	1.10	0.95
कार्यालय उपस्कर	2.60	0.03	0.33	-	2.30	2.32	0.13	0.33	-	2.12	0.18	0.29
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	22.24	0.64	0.47	-	22.41	16.89	3.78	0.54	-	20.13	2.28	5.33
अमूर्त परिसंपत्ति*	9.27	0.31	-	-	9.58	8.11	0.63	(0.08)	-	8.81	0.76	1.17
साज-सज्जा स्कीम के अधीन परिसंपत्तियां	0.14	-	0.04	-	0.10	0.09	0.01	0.01	-	0.09	0.01	0.05
<b>कुल</b>	<b>76.00</b>	<b>1.38</b>	<b>0.84</b>	<b>-</b>	<b>76.54</b>	<b>38.79</b>	<b>5.65</b>	<b>0.80</b>	<b>-</b>	<b>43.64</b>	<b>32.90</b>	<b>37.21</b>
<b>पिछला वर्ष</b>	<b>69.11</b>	<b>7.44</b>	<b>0.55</b>	<b>-</b>	<b>76.00</b>	<b>39.02</b>	<b>7.06</b>	<b>0.45</b>	<b>(6.84)</b>	<b>38.79</b>	<b>37.21</b>	<b>30.09</b>

\*अमूर्त परिसंपत्तियों का ब्यौरा

विवरण	लागत ब्लॉक				मूल्यहास				निवल ब्लॉक			
	01.07.2018 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2019 की यथास्थिति	01.07.2018 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2019 की यथास्थिति	30.06.2018 की यथास्थिति	
कम्प्यूटर सॉफ्टवेयर	9.27	0.31	-	-	9.58	8.11	0.63	(0.08)	-	8.82	0.76	1.17



अनुसूची - XIII  
अन्य आस्तियां

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
	1. ब्याज प्राप्तव्य:	
3.98	(क) बैंक जमाराशियां	11.80
122.54	(ख) निवेश	<u>108.21</u>
	2. अग्रिम, प्राप्तव्य, अग्रिम कर, और पूर्वदत्त व्यय:	
14.66	(क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम	16.18
178.25	(ख) अग्रिम कर, एफबीटी, टीडीएस आदि	138.77
	(ग) विविध वसूली योग्य राशि	
0.46	संदिग्ध माने गए	0.46
0.46	घटाएं: प्रावधान	<u>0.46</u>
3.83	(घ) पूर्वदत्त व्यय	3.45
43.14	(ङ) प्राप्तव्य व्याज सहित सीसीआईएल के पास जमा	42.98
54.63	(च) यूएसएआईडी उधारी के विनिमय हानि समायोजन हेतु भारत सरकार से प्राप्त व्यय/राशि	56.66
67.80	(छ) अन्य	<u>6.22</u>
176.62	3. वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन	176.62
33.47	4. प्रिंसीपल ऑनली स्वैप (पीओएस) संविदाओं पर लाभ हेतु प्रावधान	2.44
<b>698.92</b>		<b>563.33</b>

अनुसूची - XIV  
आकस्मिक देयताएं

₹ करोड़ में

पिछला वर्ष	अनुसूचियां	चालू वर्ष
96.36	1. वायदा विनिमय संविदा के कारण देयताएं	144.13
0.45	2. प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी तथा कार्यपालक निदेशक को कार्य निष्पादन आधारित प्रोत्साहन	0.72
0.00	3. पेंशन राशि में अंतर (भूतपूर्व सहायक महाप्रबंधक, रा.आ.बैंक)	0.07
0.00	4. जिला उपभोक्ता मंच मामले	0.03
<b>96.81</b>		<b>144.95</b>



## अनुसूची – XV

### 30 जून, 2019 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग-स्वरूप टिप्पणियां

#### (क) महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां

##### 1. तैयारी का आधार

वित्तीय विवरण ऐतिहासिक लागत परिपाटी के तहत, लेखांकन प्रोद्भवन आधार पर तैयार किये जाते हैं, जब तक अन्यथा उल्लिखित न हो और ये भारत में सामान्यतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांत (जीएएपी) के अनुसार हैं, जिसमें लागू सांविधिक प्रावधान, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखांकन मानक (एएस) और भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) द्वारा निर्धारित विनियामक मानक समाविष्ट हैं।

तुलन-पत्र तथा लाभ एवं हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और उसके अधीन निर्मित राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियम, 1988 के अनुसार तैयार किये गये हैं।

##### 2. अनुमानों का उपयोग

वित्तीय विवरणियां तैयार करने के लिए आवश्यक होता है कि प्रबंधन उन प्राक्कलनों और पूर्वानुमानों को तैयार करें जो वित्तीय विवरणियों की तारीख को सूचित परिसंपत्तियों और देयताओं तथा रिपोर्ट की अवधि के दौरान सूचित आय एवं व्यय को प्रभावित करते हैं। प्रबंधन का मानना है कि वित्तीय विवरणों की तैयारी में उपयोग किए जाने वाले अनुमान विवेकपूर्ण और उचित हैं। वास्तविक परिणाम इन अनुमानों से अलग हो सकते हैं। लेखांकन अनुमानों में कोई भी संशोधन संबंधित लेखांकन मानकों की अपेक्षाओं के अनुसार स्वीकार किया जाता है।

##### 3. आय एवं व्यय

- 3.1. आय एवं व्यय की गणना निम्न के अतिरिक्त प्रोद्भवन आधार पर की जाती है, निम्न की गणना नकद आधार पर की जाती है:
  - 3.1.1. ऋण की शर्तों का अनुपालन न करने अथवा ऋण देय राशि की प्राप्ति में विलंब के कारण, ब्याज की सामान्य दर के अतिरिक्त दंड स्वरूप ब्याज के माध्यम से आय।
  - 3.1.2. ऋण के पूर्व-भुगतान पर उद्ग्रहण (लेवी)।
  - 3.1.3. ब्याज के अस्थिर से स्थिर दर में परिवर्तन और इसके विपरीत क्रम में परिवर्तन के लिए परिवर्तन प्रभार।
  - 3.1.4. अनर्जक आस्तियों पर ब्याज।
  - 3.1.5. विनियामक अपेक्षाओं अथवा रा.आ.बैंक द्वारा समय-समय पर जारी दिशानिर्देशों का अनुपालन न करने पर रा.आ. बैंक द्वारा लगाया गया जुर्माना।



- 3.1.6 ऋण निरीक्षण प्रमारों के रूप में आवास वित्त कंपनियों/ बैंकों से प्राप्त राशि।
- 3.1.7 अन्य विविध प्राप्तियां, जैसे रद्दी माल/ पुराने अखबार बेचने से प्राप्तियां, सूचना का अधिकार (आरटीआई) अधिनियम के तहत प्राप्तियां आदि।
- 3.2. जब लाभांश प्राप्त करने का अधिकार सिद्ध हो जाए तो निवेश पर लाभांश का हिसाब दिया जाता है।
- 3.3. वर्तमान अवधि व्यय हेतु अधिकतम ₹ 10,000/- प्रति लेनदेन पूर्व-प्रदत्त व्यय प्रभारित किया जाता है।
- 3.4. वर्तमान अवधि व्यय हेतु अधिकतम ₹ 10,000/- प्रति लेनदेन व्यय प्रभारित किया जाता है।
- 3.5. बॉण्ड जारी करने के वर्ष में व्यय के तौर पर बॉण्ड के प्रवर्तन से संबंधित निर्गम व्यय और स्टांप शुल्क स्वीकार किए जाते हैं।

#### 4. निवेश

वर्तमान विनियामक दिशा-निर्देशों के अनुसार निवेशों का वर्णन प्रस्तुत किया जाता है।

##### 4.1 वर्गीकरण

भा.रि.बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार, निवेशों को, परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम), बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस) और व्यापार के लिए धारित (एचएफटी) में वर्गीकृत किया जाता है। इनमें से प्रत्येक श्रेणी में निवेशों को आगे निम्नानुसार वर्गीकृत किया जाता है:

- (i) सरकारी प्रतिभूति,
- (ii) अन्य अनुमोदित प्रतिभूतियां,
- (iii) शेयर,
- (iv) लाभांश एवं बॉण्ड,
- (v) सहायक कंपनियां/ संयुक्त उद्यम और
- (vi) अन्य

##### 4.2 वर्गीकरण का आधार :

4.2.1. निवेश, जिन्हें बैंक परिपक्वता की अवधि तक धारित रखना चाहता है, उन्हें परिपक्वता के लिए धारित के तौर पर



वर्गीकृत किया जाता है।

- 4.2.2. निवेश, जिन्हें मुख्यतः क्रय की तारीख से 90 दिन के अंतर्गत पुनर्विक्रय हेतु रखा जाता है, उन्हें व्यापार के लिए धारित के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है।
- 4.2.3. निवेश, जिन्हें उपरोक्त दो श्रेणियों में वर्गीकृत नहीं किया गया है, वे बिक्री के लिए उपलब्ध के तौर पर वर्गीकृत हैं।
- 4.2.4. किसी भी निवेश को इसके क्रय के समय पर परिपक्वता के लिए धारित, बिक्री के लिए उपलब्ध अथवा व्यापार के लिए धारित के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है और विनियामक दिशा-निर्देशों के अनुरूप इन श्रेणियों में अनुवर्ती परिवर्तन किया जाता है।

### 4.3 मूल्यांकन :

4.3.1. निवेश की अधिग्रहण लागत निर्धारित करने में :

क) अभिदानों पर प्राप्त दलाली और/या कमीशन को लागत से काटा जाता है।

ख) निवेश अधिग्रहण के संबंध में अदा किए गए दलाली, कमीशन, प्रतिभूति लेन-देन कर, आदि का व्यय अग्रिम (अपफ्रंट) किया गया है और उन्हें लागत से पृथक रखा जाता है।

ग) ऋण लिखतों पर प्रदत्त/प्राप्त खंडित अवधि ब्याज को ब्याज व्यय/आय के तौर पर माना जाता है और लागत/बिक्री प्रतिफल से पृथक रखा जाता है।

घ) एचटीएम/ एएफएस और एचएफटी श्रेणी के अंतर्गत निवेश हेतु भारत औसत लागत पद्धति पर लागत निर्धारित की जाती है।

4.3.2. प्रतिभूति का एक श्रेणी से दूसरी श्रेणी में अंतरण, अंतरण की तारीख पर अधिग्रहण लागत/ बही मूल्य/ बाजार मूल्य का कम से कम लेखाबद्ध किया जाता है, और इस अंतरण पर मूल्यहास, यदि कोई हो, पूरी तरह प्रदान किया जाता है।

4.3.3. राजकोष बिल और वाणिज्यिक कागजातों की रख-रखाव लागत का मूल्य आंका जाता है।

4.3.4. परिपक्वता श्रेणी के लिए धारित :

‘परिपक्वता के लिए धारित’ श्रेणी के अधीन निवेशों को अधिग्रहण की लागत पर माना जाता है, जब तक कि यह अंकित मूल्य से अधिक नहीं हो, जिस मामले में सतत लाभ के आधार पर शेष परिपक्वता की अवधि पर प्रीमियम परिशोधित किया जाता है। प्रीमियम का ऐसा परिशोधन आय के प्रति “निवेश-पर-ब्याज” शीर्ष के अंतर्गत समायोजित किया जाता है। सहायक कंपनियों, संयुक्त उद्यमों और संबद्ध कंपनियों में निवेश का मूल्य ऐतिहासिक लागत पर आंका जाता है। प्रत्येक निवेश के लिए व्यक्तिगत रूप से, अस्थायी के अतिरिक्त, हास हेतु व्यवस्था की जाती है।



#### 4.3.5. बिक्री के लिए उपलब्ध और व्यापार के लिए धारित श्रेणियां :

एएफएस और एचएफटी श्रेणियों के तहत धारित निवेश व्यक्तिगत तौर पर बाजार मूल्य अथवा भारिबैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार निर्धारित उचित मूल्य पर पुनर्मूल्यांकित किए जाते हैं, और एएफएस के मामले में प्रत्येक श्रेणी के लिए प्रत्येक वर्ग के केवल निवल मूल्यहास के लिए व्यवस्था की जाती है और निवल मूल्य-वृद्धि पर ध्यान नहीं दिया जाता है। मूल्यहास हेतु व्यवस्था पर बाजार अंकित करने के बाद, वैयक्तिक प्रतिभूतियों का बही मूल्य अपरिवर्तनीय रहता है।

4.3.6. किसी आस्ति पुनर्निर्माण कंपनी (एआरसी) द्वारा जारी प्रतिभूति की पावतियों (एसआर) का मूल्य गैर-एसएलआर लिखतों के लिए लागू दिशानिर्देशों के अनुसार आंका जाता है। तदनुसार, ऐसे मामलों में जहां एआरसी द्वारा जारी प्रतिभूति पावतियां, संबद्ध योजना में लिखतों हेतु निर्दिष्ट वित्तीय आस्तियों की वास्तविक वसूली तक सीमित हैं, ऐसे निवेशों के मूल्यांकन हेतु एआरसी से प्राप्त किए गए निवल आस्ति मूल्य की गणना की जाती है।

4.3.7. समय-समय पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के आधार पर निवेश को कार्य निष्पादन और अनर्जक के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।

#### 5. ऋण/अग्रिम और उस पर प्रावधान

5.1. भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी दिशानिर्देशों के आधार पर ऋण और अग्रिम को अर्जक एवं अनर्जक के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है।

5.2. अनर्जक आस्तियां (एनपीए) भारिबैंक द्वारा जारी दिशानिर्देशों के आधार पर अवमानक, संदिग्ध और हानि आस्ति के तौर पर वर्गीकृत की जाती हैं।

5.3. एनपीए हेतु प्रावधान भारिबैंक द्वारा निर्धारित वर्तमान दिशानिर्देशों के अनुसार किए जाते हैं।

5.4. एनपीए की बिक्री की गणना भारिबैंक द्वारा निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार की जाती है। यदि बिक्री का मूल्य निवल बही मूल्य (एनबीवी) से कम है, कमी लाभ एवं हानि खाते में नामे की जाती है, और यदि बिक्री का मूल्य एनबीवी के मूल्य से अधिक है, तो अतिरिक्त प्रावधान सुरक्षित रखा जाता है और अन्य वित्तीय आस्तियों की बिक्री पर हानि/कमी को पूरा करने के लिए इसका प्रयोग किया जाता है।

5.5. पुनर्निर्मित/पुनर्निर्धारित आस्तियों के मामले में, भारिबैंक द्वारा निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुसार प्रावधान बनाए जाते हैं।

5.6. यदि ऋण खाते एनपीए के तौर पर वर्गीकृत किए जाते हैं, तो यदि यह भारिबैंक द्वारा निर्धारित दिशानिर्देशों की पुष्टि करें, यह अर्जक आस्ति के तौर पर पुनः वर्गीकृत किया जा सकता है।

5.7. पूर्व के वर्षों में बट्टे खाते के ऋण के प्रति वसूली गई राशि, प्राप्ति के वर्ष में राजस्व के तौर पर स्वीकार की जाती है।

5.8. एनपीए पर विशिष्ट प्रावधान के अतिरिक्त, मानक आस्तियों के लिए सामान्य प्रावधान भी बनाए जाते हैं। इन प्रावधानों



को तुलन पत्र में 'अन्य देयतायें और प्रावधान' के तौर पर दर्शाया जाता है और उन पर निवल एनपीए ज्ञात करते समय विचार नहीं किया जाता है।

- 5.9. तुलन पत्र में अग्रियों को एनपीए हेतु प्रावधान के निवल में वर्णित किया जाता है।
- 5.10. कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंकों (एआरडीबी) को विशेष ग्रामीण आवास डिबेंचर (एसआरएचडी) के लिए अंशदान के माध्यम से उपलब्ध कराया गया पुनर्वित्त अग्रियों की प्रकृति में माना जायेगा जो निवेशों के तौर पर वर्गीकृत है और ऋण एवं अग्रियों के लिए लागू सामान्य विवेक सम्मत मानकों के अधीन है।
- 5.11 खाता अभिग्रहण की तिथि पर निम्नलिखित घटनाओं की घटना पर विशिष्ट मानक आस्तियों के मामले में बैंक 15% का अतिरिक्त प्रावधान प्रदान करता है:

i. आस्तियों के कार्य-निष्पादन के मामले में, यदि वहाँ 30 दिनों से अधिक की अतिदेय है; या

ii. बैंक ने पुनर्गठन के साथ एक संकल्प योजना के कार्यान्वयन की प्रक्रिया की शुरुआत की है।

अपने विवेक पर प्रबंधन लाभ और हानि खाते पर शुल्क लगाकर इस तरह के अतिरिक्त प्रावधान कर सकता है या विशिष्ट मानक आस्तियों के विरुद्ध प्रावधान हेतु इस तरह की आवश्यकता को पूरा करने के लिए खाता बही में (किसी भी विशिष्ट खाते के संदर्भ के बिना) किसी भी अतिरिक्त प्रावधान का उपयोग कर सकते हैं। कार्य-निष्पादन आस्ति पर 15% के अतिरिक्त प्रावधान में मानक आस्ति पर विनियामक प्रावधान शामिल होगा।

यदि विशिष्ट मानक आस्ति एनपीए में बदल जाती है, तो मानक आस्तियां प्रावधान श्रेणी में बनाए जाने वाले प्रावधानों का उपयोग उप-मानक श्रेणी के विरुद्ध प्रावधान बनाने हेतु किया जाएगा।

यदि विशिष्ट आस्ति पुनः लागू होती है और कार्य-निष्पादित आस्ति में बदल जाती है, तो प्रबंधन अपने विवेक पर अतिरिक्त प्रावधानों को प्रतिवर्ती कर सकता है।

## 6. व्युत्पन्नी लेनदेन

- 6.1. ब्याज दर स्वैप जो ब्याज धारित आस्तियों और देयताओं का बचाव करते हैं, उनकी गणना प्रोद्भवन आधार पर की जाती है, आस्ति अथवा देयता के साथ निर्दिष्ट स्वैप को छोड़कर जिसे वित्तीय विवरण में बाजार मूल्य अथवा निम्नतम लागत में रखा जाता है।
- 6.2. स्वैप की समाप्ति पर लाभ या हानि को स्वैप की शेष संविदात्मक अवधि या परिसंपत्तियों/देयताओं की शेष अवधि से कम पर स्वीकार किया जाता है।

## 7. स्थिर आस्तियां

- 7.1. स्थिर आस्तियां को संचित मूल्यहास घटाकर ऐतिहासिक लागत में प्रस्तुत किया जाता है।



7.2. आस्तियों पर मूल्यह्रास (भूमि सहित जहां मूल्य को पृथक नहीं किया जा सकता) आस्ति की अनुमानित अवधि पर आधारित सरल रेखा पद्धति पर प्रस्तुत किया जाता है। आस्तियों पर मूल्यह्रास निम्नलिखित दरों के आधार पर प्रस्तुत किया जाता है :

(क) भूमि

i) पूर्ण स्वामित्व भूमि

शून्य

ii) भूमि – पट्टाधीन

1. पट्टाधीन भूमि की अवधि

शून्य

2. उपरोक्त के अतिरिक्त

पट्टाधीन अवधि में

(ख) परिसर

i) पूर्ण स्वामित्व वाली भूमि और पट्टाधीन भूमि, जहां पट्टावधि

40 वर्ष से अधिक है, पर निर्मित

2.50%

ii) पट्टाधीन भूमि, जहां पट्टावधि 40 वर्ष से कम है,

पट्टाधीन अवधि में

(ग) फर्नीचर और जुड़नार

10.00%

(घ) कंप्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर

33.33%

(ङ.) मोटर वाहन

20.00%

(च) ऑफिस उपस्कर

20.00%

(छ) आवासीय सज्जा योजना के तहत लिया गया फर्नीचर

10.00%

(ज) आवासीय सज्जा योजना के तहत ली गई विद्युतीय/इलेक्ट्रॉनिक वस्तुएं

20.00%

7.3. वैयक्तिक तौर पर ₹ 10,000/- और उससे कम लागत वाली स्थिर आस्तियों का मूल्य, परिवर्धन के वर्ष में पूरी तरह घटाया जाता है। (आवासीय सज्जा योजना के अन्तर्गत खरीदी गयी आस्तियों को छोड़कर)

7.4. आस्तियों में परिवर्धन पर मूल्यह्रास की गणना परिवर्धन की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए की जाती है।



- 7.5 बैंक संपत्ति, संयंत्र और उपकरणों के मद्द को पूंजीकृत करता है, जो इसकी कीमत पर मापी गयी संपत्ति के रूप में मान्यता हेतु योग्य है जिसमें व्यापार छूट और छूट में कटौती के बाद इसकी खरीद मूल्य, कर शामिल हैं। पूंजीकृत मद्द की लागत में शामिल जीएसटी घटक पर, बैंक इनपुट टैक्स क्रेडिट का दावा नहीं करता/ नहीं करेगा।

## 8. कर्मचारी लाभ

- 8.1. बैंक के पास भा.रि.बैंक द्वारा संचालित भविष्य निधि योजना है। निधि में अंशदान वास्तविक आधार पर किया जाता है।
- 8.2. कर्मचारी जिन्होंने बैंक की सेवाएं 1 अप्रैल, 2010 के बाद ग्रहण की हैं उन्हें केन्द्र सरकार द्वारा 1 जनवरी, 2004 से प्रभावी तथा समय-समय पर संशोधित की जाने वाली परिभाषित अशदायी पेंशन योजना के प्रावधानानुसार नियंत्रित किया जाएगा जैसाकि केन्द्र सरकार के अधिकारियों पर भी लागू होता है।
- 8.3. उपदान, पेंशन, रुग्णता अवकाश, अवकाश नकदीकरण और अवकाश यात्रा रियायत के लिए देयता बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर निर्धारित की जाती है।
- 8.4. आवासीय वित्तपोषण योजना के मामले में, संशोधित आवासीय वित्तपोषण योजना के तहत कोई आस्ति नहीं बनाई जाएगी और संस्वीकृत राशि को कर्मचारियों हेतु मौद्रिक अनुलाभ माना जाएगा। बैंक उक्त पर कर का भुगतान करेगा और भुगतान किए गए कर को अधिकारी के लिए एक भत्ते के रूप में माना जाएगा और संबंधित वर्ष हेतु उसकी कर योग्य आय में शामिल किया जाएगा।

## 9. आय पर कर

- 9.1. वर्तमान अवधि के लिए आयकर का निर्धारण कर योग्य आय और आयकर अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के अनुसार संगणित कर ऋणों के आधार पर किया जाता है और यह मूल्यांकनों/अपीलों के प्रत्याशित परिणाम पर आधारित होता है।
- 9.2. कर आस्तियों और देनदारियों की पहचान चालू वर्ष और अगले लाभ से घाटा पूर्ति के लिए कर योग्य आय और लेखांकन आय के बीच समय के अंतर के प्रभाव को देखते हुए की जाती है। आस्थगित कर आस्तियों और देनदारियों को कर दरों और कर विधि का उपयोग करके मापा जाता है जो तुलन पत्र की तारीख में अधिनियमित किए गए हैं या लागू किए गए हैं। आईसीएआई द्वारा जारी एएस-22 की शर्तों के अनुसार, आस्थगित कर देयता हेतु प्रावधान प्रत्येक तुलन पत्र तारीख में समीक्षा के आधार पर किए जाते हैं और आस्थगित कर आस्तियों को मान्यता केवल तभी दी जाती है जब भविष्य में ऐसी आस्तियों की वसूली की वास्तविक निश्चितता हो। तदनुसार, आस्थगित कर देयताओं अथवा आस्तियों की समीक्षा, वर्ष के दौरान प्रत्येक तुलन पत्र तारीख पर विकास के आधार पर की जाती है।

## 10. विदेशी मुद्रा लेन-देन

- 10.1. विदेशी मुद्रा में सभी आस्तियां और देयताएं भारतीय रुपयों में बदली जाती हैं जो तुलन पत्र तारीख में प्रचलित, भारतीय विदेशी विनिमय डीलर संघ (एफईडीएआई) द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों के समान है और परिणामस्वरूप आस्तियों और देयताओं पर लाभ अथवा हानि को "विनिमय लाभ/(हानि)" शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखे में जमा अथवा नामे किया जाता है।



- 10.2. यूएसएआईडी उधार के संबंध में, 'यूएसएआईडी उधार हेतु भारत सरकार से वसूली योग्य राशि' में विनिमय हानि अथवा लाभ को नामे अथवा जमा किया जाता है क्योंकि यूएसएआईडी उधार पर विनिमय हानि का वहन भारत सरकार द्वारा किया जाता है।
- 10.3. आय एवं व्यय की मदें लेन-देन की तारीख को प्रचलित विनिमय दरों पर परिवर्तित की जाती हैं।
- 10.4. विदेशी विनिमय वायदा संविदा बकाया तुलन पत्र तारीख के अनुसार और जो व्यापार हेतु अभीष्ट नहीं हैं, उनका मूल्य एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित समापन हाजिर (स्पॉट) दर के अनुसार आंका जाता है। ऐसी वायदा विनिमय संविदा के प्रारंभ में उत्पन्न प्रीमियम अथवा छूट संविदा, संविदा अवधि में व्यय अथवा आय के तौर पर परिशोधित की जाती है। पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ/हानि को 'विनिमय लाभ/हानि' शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में माना जाता है।
- 10.5. एएस 11 के अनुसार, 'विदेशी विनिमय दरों में परिवर्तन का प्रभाव', बकाया विदेशी विनिमय वायदा संविदा के संबंध में आकस्मिक देयताएं, व्युत्पन्नी, गारंटी, परांकन, प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप (पीओएस) एवं अन्य दायित्व, तुलन पत्र तारीख के अनुरूप एफईडीएआई द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों पर प्रस्तुत किए जाते हैं।

## 11. आस्तियों की हानि

हानि घाटे का तब पता चलता है जब किसी आस्ति की रख-रखाव लागत वसूली योग्य राशि से अधिक हो।

## 12. प्रावधान, आकस्मिक देयताएं और आकस्मिक आस्तियां:

मूल्यांकन में अनुमान के महत्वपूर्ण अंश वाले प्रावधान तब मान्य होते हैं जब पूर्व घटना के परिणामस्वरूप वर्तमान देयता हो, यह संभावना है कि संसाधनों का बहिर्गमन होगा और देयता की राशि का विश्वसनीय अनुमान लगाया जा सकता है। वित्तीय विवरणों में आकस्मिक आस्तियों को न तो मान्यता प्राप्त होती है और न ही प्रकट किया जाता है। आकस्मिक देयताओं को तुलन पत्र में अनुसूचियों के माध्यम से प्रकट किया जाता है।

## 13. एनपीए/अतिदेय लेखांकन

एनपीए खाता से वसूली गई राशि का विनियोग एफआईएफओ आधार में खाता-वार एवं किस्त-वार किया गया है। खाता/किस्त के अंतर्गत विनियोग का क्रम पहले अतिरिक्त ब्याज को निपटाया गया उसके बाद ब्याज और उसके बार मूलधन राशि। इसके अतिरिक्त, लाभ एवं हानि लेखा में ब्याज को बुक किए बिना अतिदेय खाता में ब्याज के उपचय हेतु समानांतर लेजर बनाए रख गया।



## अनुसूची XV

## 30 जून, 2019 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग-स्वरूप टिप्पणियां

## (ख) टिप्पणियां

## 14. अचल आस्तियां -

- 14.1 भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, दिल्ली में स्थित कार्यालय स्थान और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली में स्थित आवासीय संपत्ति जिसका सकल मूल्य (अर्थात् अधिग्रहण मूल्य) ₹23.99 करोड़ है, के संबंध में पंजीकरण औपचारिकताएं चल रही हैं।
- 14.2 भारत पर्यावास केन्द्र (आईएचसी), लोधी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहित कार्यालय स्थान के संबंध में यथार्थ लागत को आईएचसी द्वारा विभिन्न आबंटितियों में विभाजित नहीं किया गया है। इस संबंध में भूमि और विकास कार्यालय, भारत सरकार, आईएचसी और संबंधित संस्थान (अर्थात् रा.आ.बैंक) के बीच अभी त्रिपक्षीय करार किया जाना है। इसलिए, आईएचसी को किए गए भुगतान के आधार पर बैंक द्वारा ₹14.85 करोड़ की राशि में से परिसर (₹14.44 करोड़) तथा पट्टाकृत भूमि (₹0.41 करोड़ रु.) में पूंजीकृत की गई है।
- 14.3 पिछले वर्ष 2016-17 तक, भूमि एवं परिसर की लागत के वर्गीकरण की अनुपस्थिति में, बैंक ने परिसर पर मूल्यह्रास प्रभारित किया।
- 14.4 पूर्णतः मूल्यह्रास आस्तियां जो अभी भी उपयोग में हैं 1 रु. के बहियों में रख दिया गया।
- 14.5 वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, 1,399/- की राशि मूल्यह्रास से पूर्व की अवधि के खर्चों में हस्तांतरित की गई है।

## 15. विदेशी उधार

- 15.1 यूएसएआईडी के आवास गारंटी कार्यक्रम के अधीन, बैंक ने वर्ष 1990-91 में 30 वर्ष की अवधि के लिए अमरीकी पूंजी बाजार में 25 मिलियन अमरीकी डॉलर का ऋण जुटाया था। यह ऋण अक्टूबर 2001 से प्रारंभ करते हुए चालीस बराबर अर्ध-वार्षिक किस्तों में चुकता करना है। दिनांक 30 जून, 2019 को यथा स्थिति ₹ 17.46 करोड़ (पूनर्मूल्यन के बाद) का बकाया शेष "भारत से बाहर - अन्य स्रोतों से उधार" शीर्ष के अधीन शामिल किया गया है। भारत सरकार ने ऋण की गारंटी दी।

भारत सरकार से वर्ष 1990 में प्राप्त पत्रानुसार वे किसी भी चुकौती में होने वाली विनिमय हानि साथ ही प्लेसमेंट शुल्क, गारंटी शुल्क आदि जैसे प्रभारों को भी वहन करेंगे। इसके अलावा, भारत सरकार इस ऋण के लिए राष्ट्रीय ब्याज दर पर रुपए के साथ गठबंधन करने को तैयार है। विदेशी लेनदारी के ऋण भुगतान दायित्व में वृद्धि के मामले में, बैंक विनिमय दर में परिवर्तन के कारण बैंक द्वारा भारत सरकार के ऋण भुगतान दायित्व में जो अंतर आएगा वह भारत सरकार द्वारा वहन किया जाएगा।

पुनर्मूल्यन के कारण विनिमय हानि ₹ 12.31 करोड़ (मूलधन) तथा ₹ 0.20 करोड़ (ब्याज) को "अन्य आस्तियों"



के अंतर्गत भारत सरकार द्वारा देय राशि के रूप में दर्शाया गया है। यथा 30 जून, 2019 के अनुसार उपरोक्त हेतु भारत सरकार से प्राप्त कुल राशि ₹ 56.68 करोड़ है क्योंकि यह ऋण चुकौती के पूर्ण होने पर वसूली योग्य है।

- 15.2 बैंक ने वर्ष 1997 और 2002 में क्रमशः 100 मिलियन अमरीकी डॉलर और 20 मिलियन अमरीकी डॉलर की दो किस्तों में एशियाई विकास बैंक से 120 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹ 564 करोड़ के समतुल्य, जिसका दिनांक 30 जून, 2019 को बकाया ₹192.21 करोड़ रुपये है) का उधार लिया था। इन ऋणों की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है और क्रमशः वर्ष 2022 और 2025 तक अर्धवार्षिक किस्तों में प्रतिदेय है।

ये डॉलर निधियां विदेश स्थित शाखाओं में बैंक ऑफ इंडिया (50 मिलियन अमरीकी डॉलर), केनरा बैंक (50 मिलियन अमरीकी डॉलर) तथा एक्विजम बैंक (20 मिलियन अमरीकी डॉलर) के साथ समझौतों के तहत रखी गई है। ये जमाएं अर्धवार्षिक किस्तों पर क्रमशः वर्ष 2022 और 2025 पर परिशोधित ऋणों के रूप में एशियन विकास बैंक के ऋण भुगतान के उपयोग हेतु रखी गई है। अमरीकी डॉलर के जमाओं के संदर्भ में, इन बैंकों ने बैंक द्वारा जारी विशिष्ट श्रेणी के ₹ 564 करोड़ (यथा 30 जून, 2019 को ₹ 162.90 करोड़ बकाया है) के बॉण्ड अभिदत्त किये हैं। ये विशिष्ट बॉण्ड अर्धवार्षिक किस्तों पर क्रमशः वर्ष 2022 एवं 2025 में प्रतिदेय हैं।

- 15.3 बैंक ने भारत में “ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास” के वित्त पोषण के लिये वर्ष 2010–11 में केएफडब्ल्यू, जर्मनी के साथ करार किया। जर्मनी फेडरल रिपब्लिक की सरकार और भारत सरकार के बीच वित्तीय सहयोग के तहत मई 2009 को करार पूरा हुआ। इस ऋण की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है।

कार्यक्रम के तहत कुल ऋण सीमा 50 मिलियन यूरो है। करार के तहत दो सीमाएं हैं यथा भाग क (30 जून, 2014 से शुरू होकर 18 छमाही किस्त में चुकौती-योग्य) के तहत 38 मिलियन यूरो और भाग ख (30 जून, 2021 से शुरू होकर 60 छमाही किस्तों में चुकौती-योग्य) के तहत 12 मिलियन यूरो है। बैंक ने 50 मिलियन यूरो (₹ 382.11 करोड़ के समतुल्य) की पूरी राशि आहरित कर ली और यथा 30 जून, 2019 को बकाया उधार 26.78 मिलियन यूरो अर्थात् ₹ 210.28 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) रहा। मूलधन और ब्याज विदेशी विनिमय जोखिम के खिलाफ बचाव है।

- 15.4 जुलाई, 2011 में भारत-यूके दोनों देशों की सहमति से द्विपक्षीय विकास सहयोग भागीदारी के अंतर्गत बैंक ने देश के 8 निम्न आय वाले राज्यों में “तीव्र एवं सतत आर्थिक विकास हेतु किफायती आवास बाजार बनाना” नामक परियोजना के लिए अंतर्राष्ट्रीय विकास विभाग, सरकार, यू.के. के साथ सहयोग का करार किया है। कार्यक्रम के तहत, डीएफआईडी कुल £50 मिलियन पाउंड की सहायता करेगा। ऋण जून, 2017 से प्रारंभ होकर आठ बराबर किस्तों में चुकाया जाना है। बैंक ने 40 मिलियन पाउंड (₹ 380.87 करोड़ के समतुल्य) की पूरी ऋण राशि आहरित कर ली है। यथा 30 जून, 2019 को बकाया उधार 143.38 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) रहा। पूर्ण ऋण राशि विनिमय जोखिम के खिलाफ बचाव है।

- 15.5 बैंक ने 14 अगस्त, 2013 को विश्व बैंक के साथ एक समझौता किया जिसके बाद 66.1 मिलियन एसडीआर (100 मिलियन अमरीकी डॉलर के समतुल्य) के विशेष आहरण के साथ निम्न आय आवास वित्त परियोजना हेतु 04 अक्टूबर, 2013 को भारत सरकार के साथ एक सहायक ऋण करार किया। इस ऋण व्यवस्था के



तहत विश्व बैंक भारत सरकार को सवितरण करेगा और भारत सरकार इसके बदले रा.आ.बैंक को समतुल्य रूपसे आगे उधार देगी। बैंक को उधार पर दी गई राशि पूरी तरह से बैंक द्वारा चुकाई जाएगी और भुगतान की तारीखों, यदि कोई हो, को विनिमय दर विविधताओं के कारण उत्पन्न देयताओं सहित संपूर्ण देयताओं को पूरा करने के लिए भी प्रतिबद्ध है।

बैंक ने कार्यक्रम के तहत भारत सरकार द्वारा विश्व बैंक से ₹ 609.07 करोड़ की पूर्ण राशि प्राप्त की है। यथा तिथि 30.06.2019 को बकाया ₹ 592.38 करोड़ था। एसडीआर 66.10 मिलियन (यूएसडी 93.05 मिलियन के समतुल्य) की कुल ऋण राशि में से, बैंक ने विनिमय जोखिम के एवज में पूरी ऋण राशि को हेज किया है। बैंक “निम्न आय आवास वित्त” पर विश्व बैंक की सहायता प्राप्त परियोजना के तहत मूलधन, ब्याज और सेवा शुल्क के चुकौती हेतु भारत सरकार के साथ संपर्क में है। बैंक ने भारत सरकार को मूलधन, ब्याज और सेवा शुल्क देयता के चुकौती हेतु ₹ 77.58 करोड़ की राशि प्रदान की है।

- 15.6 दिनांक 18 जुलाई, 2017 को आयोजित 127 वीं बैठक में बोर्ड ने आवासीय क्षेत्र (सनरेफ) में प्राकृतिक संसाधनों और ऊर्जा सुविधा के सतत उपयोग के तहत यूरो 100 मिलियन यूरो और एएफडी, फ्रांस से 12 मिलियन यूरो देने के लिए अपनी मंजूरी दी है। ईयूआर 100 मिलियन और ईयूआर 9 मिलियन के अनुदान की राशि के पूर्ण ऋण व्यवस्था को वर्ष के दौरान आहरित किया गया था। इस अनुदान को आनुपातिक रूप से कम कर दिया गया था और ईयूआर 0.899 मिलियन की राशि का हिसाब उस वर्ष के दौरान आय के रूप में लगाया जाता है, जिसमें ब्याज लागत का अनुपात होता है। एएफडी द्वारा दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार, क्रिसिल को रा.आ.बैंक-सनरेफ आवास कार्यक्रम की तकनीकी सहायता के कार्यान्वयन के लिए सलाहकार फर्म के रूप में नामित किया गया है। ऋण 31 दिसंबर, 2020 से 30 जून, 2027 तक प्रारंभ होने वाली 14 अर्ध-वार्षिक किस्तों में चुकाना प्रतिदेय है।

यथा 30 जून, 2019 को एएफडी के एवज में बकाया शेष राशि ईयूआर 100 मिलियन (पुनर्मूल्यांकन के बाद 785.25 करोड़) थी। पूर्ण ऋण राशि विनिमय जोखिम के एवज में हेज है।

## 16. विदेशी जमा राशियों और उधारों / वायदा विनिमय संविदाओं का पुनर्मूल्यांकन / पीओएस

- 16.1 रा.आ.बैंक ने वर्ष 2002 में एशियन डेवलपमेंट बैंक (एडीबी) से 20 मिलियन अमरीकी डॉलर उधार ली थी जिसमें 0.4 मिलियन अमरीकी डॉलर की प्रारंभिक शुल्क एवं 20.4 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल देयता शामिल है। इस प्रकार ली गई विदेशी ऋण राशि को एक्विजिशन बैंक में 20 मिलियन अमरीकी डॉलर के जमा के रूप में रखा गया था। तथापि, वर्ष 2004 में 13 मिलियन अमरीकी डॉलर एडीबी को चुका दिया गया। रा. आ.बैंक ने एक्विजिशन बैंक के साथ स्वैप व्यवस्था के मोचन भाग के संभावना का पता लगाया। हालांकि परिपक्वता पूर्व निरस्तीकरण की उच्च लागत के कारण एक्विजिशन बैंक के साथ संबंधित जमा को निरस्तर नहीं किया जा सका। इसके परिणामस्वरूप डॉलर बर्हिगमन पोस्ट मीटिंग ऋण दायित्व पर जमा जमा से अतिरिक्त डॉलर आगमन हो गया। एक्विजिशन बैंक से यूएसडी के अतिरिक्त अन्तर्प्रवाह के कारण फोरेक्स जोखिम को पूरा करने के लिये, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाएं कीं। 30 जून 2019 को समाप्त वर्ष के दौरान 1.17 मिलियन अमरीकी डॉलर के वायदा विनिमय संविदाओं का उपयोग किया गया। यथा 30 जून, 2019 को बैंक के पास 8.256 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल राशि की 13 संविदाएं बकाया हैं।



- 16.2 यथा 30 जून, 2019 को भारत में 'ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास' के वित्त पोषण हेतु बैंक पर केएफडब्ल्यू जर्मनी से 28.78 मिलियन यूरो का उधार बकाया है। मूलधन और ब्याज विदेशी विनिमय जोखिम के खिलाफ बचाव है।
- 16.3 यथा 30 जून, 2019 को बैंक के पास देश के आठ निम्न आय वाले राज्यों में "त्वरित और सतत आर्थिक विकास हेतु किफायती आवास बाजार का निर्माण" नामक एक परियोजना डीएफआईडी, यूके से 16.38 मिलियन जीबीपी का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।
- 16.4 यथा 30 जून, 2019 को बैंक ने "निम्न आय आवास वित्त" परियोजना के अंतर्गत 61.74 मिलियन एसडीआर विश्व बैंक से बकाया राशि है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।
- 16.5 यथा 30 जून, 2019 को सनरेफ आवास कार्यक्रम के तहत बैंक एएफडी से यूरो 100 मिलियन का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।
- 16.6 वर्ष के दौरान, बैंक को लाभ और हानि लेखा में विदेशी जमा राशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर ₹ 13.53 करोड़ रुपये की निवल लाभ हुआ है, जिसे "विनिमय (लाभ)/हानि" शीर्ष के तहत दर्शाया गया है।
- 16.7 वर्ष के दौरान बैंक ने वायदा विनिमय संविदाओं तथा प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप जिसे "विनिमय (लाभ)/हानि" शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया गया है, के पुनर्मूल्यांकन पर ₹ 27.19 करोड़ की निवल हानि दर्ज की। पैरा 17.5 एवं 17.6 के कारण ₹ 13.66 करोड़ की निवल हानि मानी गई है और "विनिमय (लाभ)/हानि" के रूप में लाभ और हानि लेखा में दर्शाया गया है।

## 17. कर्मचारियों के लाभ – एएस 15 (संशोधित 2005)

- 17.1 बैंक ने भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी एएस-15 (संशोधित 2005) के अनुसार अपने स्थायी कर्मचारियों के लिये उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और पेंशन के लिये बीमांकिक आधार पर कर्मचारी लाभ हेतु अपनी देयता की व्यवस्था की है।
- 17.2 बैंक, अपने उन कर्मचारियों समेत जो कि भारतीय रिजर्व बैंक/अन्य बैंकों से प्रतिनियुक्ति आधार पर बैंक में कार्य कर रहे हैं, के संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक तथा अन्य मूल संगठनों को भविष्य निधि का अंशदान हस्तांतरित कर रहा है। दिनांक 30 जून, 2019 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने भविष्य निधि में अंशदान के लिए ₹ 0.05 करोड़ अदा किए हैं और उसे "कर्मचारी के वेतन, भत्ते और सीमांत लाभ" शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में प्रभारित किया गया है।
- 17.3 राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियम 2003 के अनुसार, बैंक पेंशन हेतु उन सभी कर्मचारियों को शामिल करते हुए एक परिभाषित लाभ सेवानिवृत्ति योजना की व्यवस्था करता है जिन्होंने पेंशन का विकल्प अपनाया है। यह योजना कर्मचारियों को सेवानिवृत्ति अथवा सेवा छोड़ने के समय सेवा विनियम के अनुसार एक मासिक पेंशन भुगतान की व्यवस्था करती है। इस योजना का प्रबंधन एक पृथक न्यास द्वारा किया जाता



है और उसके लिये देयता तारीख बैंक के मासिक अंशदान के अतिरिक्त वर्ष के अंत में बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर मानी जाती है यथा 30 जून, 2019 बैंक ने कोष में ₹ 3.74 करोड़ का मासिक योगदान दिया है।

- 17.4 जिन कर्मचारियों ने 1 अप्रैल, 2010 को या उसके बाद बैंक की सेवा में शामिल हुए उन पर एक निर्दिष्ट अंशदान पेंशन योजना लागू होगी जिसका संचालन केन्द्र सरकार के अधिकारियों के लिए 1 जनवरी, 2004 से लागू अंशदायी पेंशन योजना और समय-समय पर यथा संशोधित प्रावधानों के अनुसार होगा। वर्ष के दौरान इस योजना के तहत कर्मचारियों ने ₹ 0.51 करोड़ का अंशदान किया है और बैंक ने भी इसी के समतुल्य राशि का अंशदान किया है।
- 17.5 **परिभाषित लाभ दायित्व:** यथा 30 जून, 2019 को कर्मचारियों को देय उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवा निवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और पेंशन। दायित्व का, जहां भी आवश्यक होगा, सीमांकित मूल्यांकन पर लेखांकन किया गया है।
- क. बीमांकिक परिकलन में प्रयुक्त विधि: बीमांकिक ने मृत्यु और सेवा सहित योजना की देयताओं का निर्धारण करने के लिये अनुमानित इकाई जमा विधि का प्रयोग किया है।
- ख. तुलन-पत्र तारीख में प्रधान बीमांकित मान्यताओं का प्रयोग किया गया है:

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश	अवकाश यात्रा रियायत	पेंशन
बट्टा दर	7.16 % प्र.व.	7.16 % प्र.व.	7.16 % प्र.व.	8.00 % प्र.व.	8.00 % प्र.व.	7.16 % प्र.व.
वेतन वृद्धि दर	10.00% प्र.व.	10.00% प्र.व.	लागू नहीं	10.00 % प्र.व.	लागू नहीं	10.00 % प्र.व.
योजना आस्तियों पर संभावित	लागू नहीं	7.16 % प्र.व.				
मृत्यु दर	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टैलिटी (आईएएलएम) (2012-14)					



ग. निम्नलिखित प्रत्येक के लिए अधिरोपित अवधि के दौरान परिभाषित लाभ दायित्व एवं प्रभावों के वर्तमान मूल्य के अथशेष एवं इतिशेष का समाधान :

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
वर्ष के प्रारंभ में दायित्व का वर्तमान मूल्य	6,81,24,622	—	1,08,19,787	—	—	41,17,84,507
अवधि (1 जुलाई 2017 से 30 जून, 2018 तक) के दौरान निधि (कर्मी) द्वारा प्राप्त अंशदान	—	—	1,86,092	—	—	—
वर्तमान सेवा लागत	65,75,714	—	—	—	—	1,02,49,245
ब्याज लागत	54,49,970	—	8,65,583	—	—	3,29,42,761
पूर्व सेवा लागत	—	—	—	—	—	—
दायित्वों पर बीमांकिक	(40,76,795)	—	11,12,133	—	—	3,35,60,427
प्रदत्त लाभ (लाभ)/हानि	(36,86,400)	—	(9,86,937)	—	—	(2,27,61,876)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	7,23,87,111	—	1,19,96,658	—	—	46,57,75,064

घ) योजना आस्तियों का निवेश ब्यौरा:

बैंक ने 30 जून, 2019 की स्थिति के अनुसार देयता का निधियन नहीं किया है। इसीलिए पेंशन दायित्व के अतिरिक्त, जिसका प्रबंधन एक पृथक न्यास द्वारा किया जाता है, आस्तियों का कोई उचित मूल्य नहीं है।



## ड.) लाभ तथा हानि लेखा विवरण में मान्य योजना संपत्ति राशि में परिवर्तन

राशि ₹ में

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
अवधि के प्रारंभ में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	36,96,17,979
अधिग्रहण समायोजन	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	—
योजना आस्तियों पर वास्तविक लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	3,60,38,733
नियोक्ता का अंशदान	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	4,55,15,895
प्रदत्त लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(2,27,61,876)
अवधि के अंत में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	42,84,10,731
निधिक स्थिति	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(3,73,64,333)
योजना आस्तियों पर अनुमानित लाभ की अधिकता	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	82,80,423

## च) तुलन पत्र में मान्य राशि

राशि ₹ में

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	7,23,87,111	—	1,19,96,658	—	—	46,57,75,064
वर्ष के अंत में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	42,84,10,731
निधिक स्थिति— घाटा / (सरप्लस)	(7,23,87,111)	—	(1,19,96,658)	—	—	(3,73,64,333)
अमान्य बीमांकिक लाभ / हानि	—	—	—	—	—	—
तुलन पत्र में मान्य निवल दायित्व / (आस्ति)	(7,23,87,111)	—	(1,19,96,658)	—	—	(3,73,64,333)



छ) लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य राशि

₹ करोड़ में

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण**	चिकित्सा	रुग्णता अवकाश**	अवकाश यात्रा रियायत**	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	65,75,714	—	—	—	—	1,02,49,245
ब्याज लागत	54,49,970	—	8,65,583	—	—	3,29,42,761
पूर्व सेवा लागत	—	—	—	—	—	—
योजना आस्तियों पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(2,77,58,310)
बीमांकिक (लाभ)/ हानि	(40,76,795)	—	11,12,133	—	—	2,52,80,004
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/ (आय)	79,48,889	—	19,77,716	—	—	4,07,13,700

\*\*इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट ऑफ इण्डिया द्वारा जारी लेखांकन मानक 15 (संशोधित) के अनुच्छेद 132 के अनुसार, अन्य दीर्घकालिक लाभों के लिए किसी विशेष प्रकटीकरण की आवश्यकता नहीं है।

18. वर्ष 1991 – 92 का प्रतिभूति लेनदेन

- 18.1 1995 के मुकदमा सं. 2 में माननीय विशेष न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को एक तरफ रखते हुए (सेट असाईड) माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय तथा वित्तीय सेवाएं विभाग, भारत सरकार द्वारा दिए गए निर्देशों के अनुसार, रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक को 236.78 करोड़ रु. की राशि का भुगतान किया था। जुलाई 2016 में, भारतीय स्टेट बैंक ने माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष एक आवेदन दर्ज किया है जिसमें 236.78 करोड़ रु. पर @19% ब्याज का दावा किया गया है। रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक के उपरोक्त दावे को अस्वीकृत कर दिया है तथा आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया है क्योंकि भारतीय स्टेट बैंक ने वित्तीय सेवाएं विभाग के निर्देशों का पालन नहीं किया। इसके अतिरिक्त, वित्तीय सेवाएं विभाग के निर्देशों के अनुसार रा.आ.बैंक को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथा निर्धारित भारतीय स्टेट बैंक से 353.78 करोड़ रु. की राशि एवं उस पर ब्याज प्राप्त करनी होगी जिसके लिए रा. आ.बैंक ने जवाबी दावा दर्ज किया है।
- 18.2 1995 के मुकदमा सं. 2 में माननीय विशेष न्यायालय द्वारा पारित डिक्री को एक तरफ रखते हुए (सेट असाईड) माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुवर्ती में, रा.आ.बैंक ने विशेष न्यायालय के समक्ष दो आवेदन दर्ज किए हैं। जिसमें से पहली 2016 का विविध आवेदन 62 है जिसमें 94.20 करोड़ रु. की वापसी हेतु अभिरक्षक के पास आपने दावे को दर्ज किया गया है जो विशेष न्यायालय के निर्देश के अनुसार पूर्व में अभिरक्षक के पास जमा की गई थी। रा.आ.बैंक के पक्ष में मामले का निपटान कर दिया गया है। माननीय विशेष न्यायालय ब्याज राशि निर्धारित करने की प्रक्रिया में है। इस दौरान, सिविल अपील संख्या 3241 / 2019 में सुश्री ज्योति एच मेहता द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष विशेष अदालत के आदेश को चुनौती दी गई है एवं उक्त लंबित है। दूसरी 2016 की विविध याचिका सं.2 विशेष न्यायालय के समक्ष दर्ज की गई है जो स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक द्वारा दिए गए दिनांक 01.10.1993 के क्षतिपूर्ति पत्र के आधार पर स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक से 55.18 करोड़ रु. की बकाया वसूली के संबंध में है। दोनों ही न्यायिक निर्णय हेतु लंबित है।



18.3 रा.आ.बैंक और एससीबी के बीच करार के अनुसार, 1995 के मुकदमा सं. 28 में पारित डिक्री में रा.आ.बैंक को भी स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा वसूली गई राशि को शेयर करने का भी अधिकार दिया गया है। यह राशि उस व्युत्क्रम अनुपात में शेयर की जाएगी जिस अनुपात में एससीबी द्वारा राशि प्राप्त होने के बाद रा.आ.बैंक और एससीबी के बीच ₹ 1,645.87 करोड़ की राशि शेयर की गई थी। भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 02.05.2017 को 2010 की नागरिक अपील सं. 6326 में पारित आदेश द्वारा अभिरक्षक को स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक के पक्ष में ₹ 506.53 करोड़ जारी करने का निदेश दिया है। 2017 के अभिरक्षक सं.4 के रिपोर्ट में दिनांक 08.09.2017 के आदेश के माध्यम से आज की तारीख तक स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक ने कुल 300.11 रु. की राशि प्राप्त की है हम लगातार राशि साझा करने हेतु उनके परामर्शदाता और एससीबी के समक्ष मामला रखने हेतु हमारे परामर्शदाता के साथ संपर्क में हैं। हालांकि वास्तविक रसीद पर इन राशि की गणना की जाएगी।

## 19. खंड सूचना

बैंक के परिचालनों में प्रमुख रूप से केवल एक खंड अर्थात् वित्तीय कार्यकलाप समाविष्ट है। इसलिए, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी "खंड सूचना" (एएस-17) पर लेखाकंन मानक के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

## 20. संबद्ध पार्टी प्रकटीकरण

### क) संबद्ध पक्षों की सूची :

- i) प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी: श्री एस.के. होता
- ii) इंडिया मॉर्टगेज गारंटी कॉरपोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी)



ख) संबद्ध पक्षों से लेनदेन:

राशि ₹ में

पार्टी का नाम	संबंध की प्रकृति	लेनदेन की प्रकृति	वर्ष के दौरान राशि का लेनदेन	यथा 30 जून, 2019 को बकाया
श्री श्रीराम कल्याणरामन	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – प्रबंध निदेशक तथा मुख्य कार्यपालक अधिकारी	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	\$ की अवधि के दौरान ₹ 0.03 करोड़ का भुगतान	*
श्रीमती दक्षिता दास	अतिरिक्त सचिव, भारत सरकार, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय और प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यपालक अधिकारी के रूप में अतिरिक्त प्रभार (14.08.2018 से)	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	शून्य	शून्य
श्री एस.के. होता	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	जुलाई 2019 में जून 2019 माह हेतु ₹ 31,000/- का भुगतान	उनके ईपीएफ में ₹ 2,738/- का अंशदान किया जाना आवश्यक है।
आईएमजीसी	शेयर पूंजी में पर्याप्त ब्याज	ईक्विटी पूंजी योगदान	शून्य	₹ 76.00 करोड़

(\$ उपरोक्त आंकड़ा बैंक के प्रबंध निदेशक और मुख्य कार्यपालक अधिकारी को दिया जाने वाला कुल वेतन है और यह इस अवधि के दौरान भुगतान किया गया किराया और अन्य प्रतिपूर्ति (यदि कोई हो) शामिल नहीं करता है।)

(\* 0.011 करोड़ अगस्त 2018 के महीने हेतु जारी किया जाना बाकी है। इस संबंध में डीएफएस के अनुमोदन की प्रतीक्षा है।)

एएस-18 के "संबद्ध पक्ष प्रकटीकरण" के अर्थ के अनुसार क्योंकि बैंक राज्य नियंत्रित उद्यम है, अन्य राज्य नियंत्रित उद्यमों के साथ संबद्ध और ऐसे उद्यमों के साथ लेनदेन का ब्यौरा नहीं दिया गया है।



**21. आयकर**

निर्धारण वर्षों(एवाई) 2003-04 से 2009-10 हेतु (2007-08 को छोड़कर) आयकर विभाग, 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत बैंक के दावे और व्यापार हानि के प्रतिबंध पर 130.58 करोड़ आयकर विभाग द्वारा दंडात्मक कार्यवाही शुरू की गई थी। बैंक ने आईटीएटी के समक्ष संबंधित प्राधिकरणों के संबंध में अपील दायर की और अग्रिम कर के रूप में दर्शाए गए करों का भुगतान किया। इसके अतिरिक्त आईटीएटी ने आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के तहत दिनांक 20/02/2017 के अपने आदेश द्वारा बैंक दावे के संबंध में निर्धारण अधिकारी द्वारा पूर्व में लगाए गए अर्थदंड को हटा लिया है। यह माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित है। विभाग ने उक्त आदेश के विरुद्ध दिल्ली उच्च न्यायालय में अपील दायर की। दिल्ली उच्च न्यायालय ने दिनांक 28.08.2018 के अपने आदेश में दंडात्मक कार्यवाही को ड्रॉप कर दिया।

निर्धारण वर्ष 2003-04 हेतु, ₹ 150.45 करोड़ के व्यवसाय घाटे की अस्वीकृति के संबंध में, आईटीएटी ने उसे निर्धारण अधिकारी को रिस्टोर कर दिया है। मूलतः आय मूल्यांकित होने पर वित्त वर्ष 2017-18 में मूल्यांकन अधिकारी द्वारा केस का समाप्त किया गया और आदेश के विरुद्ध अपील को आयकर आयुक्त, अपील (सीआईटी) (ए) के समक्ष दायर किया गया, जो दिनांक 31.12.2018 के माननीय सीआईटी (ए) द्वारा उनके आदेश में बैंक के विरुद्ध तय किया गया है। बैंक ने माननीय आईटीएटी के समक्ष उक्त आदेश के विरुद्ध अपील को प्राथमिकता दी है जो अभी भी लंबित है। इसके अतिरिक्त, धारा 271 (1) (ग) के अंतर्गत अर्थदंड प्रक्रिया प्रारंभ की गई जो मूल्यांकन अधिकारी के समक्ष लंबित है।

निर्धारण वर्ष 2010-11 से 2016-17 (निर्धारण वर्ष 2015-2016 को छोड़कर) हेतु, निर्धारण अधिकारी द्वारा कुछ अस्वीकृतियों की गई है। इन निर्धारण वर्षों के लिए, आईटीएटी के पास निर्धारण वर्ष 2012-13 से 2014-15 तक एवं सीआईटी (ए) के समक्ष निर्धारण वर्ष 2016-17 हेतु अपील लंबित हैं। आईटीएटी ने निर्धारण वर्ष 2010-11 और 2011-12 हेतु अनुकूल आदेश प्रदान किया है। बैंक ने देय करों का भुगतान कर दिया है तथा उक्त राशि को बहियों में अग्रिम कर के रूप में दर्शाया गया है। प्रबंधन इस संबंध में कोई प्रावधान करना आवश्यक नहीं समझता है।

**22. आस्थगित कर**

यथा 30 जून, 2019 को, बैंक ने ₹ 428.60 करोड़ की निवल आस्थगित कर देयता (डीटीएल) दर्ज की है। आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं की संरचना नीचे दी गई है :

करोड़ ₹ में

क्रम सं.	विवरण	30 जून, 2019	30 जून, 2018
	<b>आस्थगित कर आस्तियां:</b>		
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.42	0.38
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	2.30	1.84
3	उपदान के लिए प्रावधान	2.53	2.38
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.74	0.63
5	परिभाषित योगदान पेंशन योजना	0.02	0.03
	कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)	6.01	5.26
	<b>आस्थगित कर देयताएं:</b>		
1	मूल्यहास	7.65	8.28
	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	426.96	337.58
	<b>कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)</b>	<b>434.61</b>	<b>345.86</b>
	<b>निवल आस्थगित कर देयता (ख-ग)</b>	<b>428.60</b>	<b>340.60</b>



### 23. गृह ऋण लेखा योजना

- 23.1 रा.आ.बैंक द्वारा पूरे देश में दिनांक 1 जुलाई, 1989 से गृह ऋण लेखा योजना (एचएलएएस) प्रारंभ की गई थी और इसे अनुसूचित बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से प्रचालित किया गया था। एचएलएएस दिनांक 01 मार्च, 2004 से समाप्त कर दी गई है।
- 23.2 रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त सूचना के अनुसार बैंकों/आ.वि.कं. द्वारा एचएलएएस के तहत ₹ 0.06 करोड़ की जमा राशियां धारित हैं और उक्त को तुलन पत्र में दुतरफा प्रविष्टि के तौर पर दर्शाया गया है।
- 23.3 निजी क्षेत्र में एक आवास वित्त कंपनी इंडिया हाउसिंग फाइनेंस एंड डेवलपमेंट लिमिटेड, जो एचएलएएस के अधीन जमा राशियां जुटाने के लिये प्रतिभागी आवास वित्त कंपनी (आ.वि.कं.) में से एक था, को उसके द्वारा सामना की गई गंभीर वित्तीय समस्याओं के कारण दिनांक 01.10.1994 से रा.आ.बैंक द्वारा एचएलएएस के अधीन नये खाते नहीं खोलने/नई जमा राशियां स्वीकार नहीं करने का सुझाव दिया था। योजना के अधीन रा.आ.बैंक के प्रधान होने के कारण वह खाताधारकों को उनके बकाया का भुगतान करने की देयता पूरी करने के लिए बाध्य था। बैंक ने एचएलएएस के अधीन आईएचएफडी के सत्यापन योग्य दावेदारों के विरुद्ध ₹ 0.49 करोड़ की प्रारंभिक देयता का निर्धारण किया और वर्ष 2004 – 05 में समान राशि का प्रावधान किया। अनुमोदित प्रक्रिया के अनुसार, दिनांक 30 जून, 2019 तक ₹ 0.27 करोड़ के धन वापसी के दावों का भुगतान किया गया और शेष ₹ 0.22 करोड़ की राशि उस तारीख की यथा स्थिति देयता के रूप में मौजूद थी।

### 24. अन्य व्यय

लाभ और हानि लेखा में प्रदर्शित अन्य व्यय के आंकड़े निम्नानुसार हैं:

करोड़ ₹ में

विवरण	2018-19	2017-18
1. मरम्मत और अनुरक्षण	3.23	3.23
2. अनुसंधान और विकास	0.03	0.49
3. वस्तु एवं सेवा कर व्यय	1.56	1.54
4. वाहन व्यय	0.50	0.47
5. व्यावसायिक शुल्क	1.14	1.09
6. सम्मेलन व्यय	0.21	0.60
7. आतिथ्य व्यय *		0.010.00
8. सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी सेवाओं पर व्यय	3.01	2.30
9. बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	2.50	4.83
10. सुरक्षा सेवा व्यय	1.28	1.38
11. अन्य	6.95	7.49
<b>कुल</b>	<b>20.41</b>	<b>23.42</b>
*12. कॉर्पोरेट सामाजिक दायित्व व्यय	2.00	2.00

\* हालांकि सीएसआर व्यय को लाभ एवं हानि लेखा में अलग पंक्ति मद के रूप में दिखाया गया है, यह अन्य व्यय का हिस्सा बनता है।



## 25. निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाता

वित्तीय संस्थानों के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन एवं प्रचालन के लिए विवेकपूर्ण मानदंडों पर भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा निर्देशों के अनुसार, किसी वर्ष में बिक्री वर्ग की उपलब्धता में मूल्यहास के खाते में प्रावधान बनाया जाना आवश्यक है, उसे लाभ एवं हानि खाते के नामे किया जाना चाहिए एवं समतुल्य राशि (करों का निवल) अथवा निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि (आईएफआर) खाते में उपलब्ध शेष जो भी कम हो उसे निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाते से लाभ एवं हानि खाते में अंतरित किया जाएगा। बिक्री वर्ग हेतु उपलब्ध में मूल्यहास के कारण बनाये गये प्रासंगिक प्रावधानों में किसी वर्ष में अपेक्षित राशि से अधिक पाये जाते हैं तो अतिरिक्त राशि लाभ एवं हानि खाते में जमा की जाती है एवं समतुल्य राशि (करों का निवल, यदि कोई है) को निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाते में विनियोजित किया जाता है। वर्ष के दौरान आईएफआर को राशि का स्थानांतरण नहीं किया गया तथा 30 जून, 2019 तक ₹ 20.08 करोड़ का शेष बकाया है।

## 26. आस्तियों की हानि

प्रबंधन की राय में, लेखांकन मानक 28—आस्तियों की हानि के अनुसार बैंक की किसी स्थायी परिसंपत्ति की हानि नहीं हुई है।

## 27. पूर्वावधि मदें

27.1 वर्ष के दौरान, बैंक ने निम्नलिखित के कारण पारित शुद्धि प्रविष्टियों की वजह से पूर्व अवधि की प्रकृति में ₹ 0.24 करोड़ राशि को आय के रूप में चिन्हित की।

विवरण	करोड़ ₹ में राशि रूपये में
बॉन्ड पर देय ब्याज में पारित शुद्धि प्रविष्टियां	12,737.26
ओवरटाइम/कर्मचारियों का भुगतान	20,250.00
मूल्यहास से पूर्व व्यय में हस्तांतरण	1,399.00
बैंक प्रभार	1,874.00
के एस कोहली एंड एसोसिएट्स के प्रमाणन हेतु लेखा परीक्षक को भुगतान	4,000.00
एयरटेल/मोबाइल बिल/अन्य को भुगतान	14,613.40
एसएपी समर्थन के लिए भुगतान	23,70,351.01
<b>कुल</b>	<b>24,25,224.67</b>

27.2 वर्ष के दौरान, बैंक ने बैंक ने मुख्य रूप से सावधि जमा के संबंध में ब्याज प्रावधान में परिवर्तन कर देने के कारण पूर्व अवधि आय की प्रकृति में ₹0.05 करोड़ की राशि को आय के रूप में चिन्हित की है।



**28. निवेश का वर्गीकरण**

28.1 जैसा वर्णित है, निवेश को "व्यापार के लिए धारित", "बिक्री के लिए उपलब्ध" और "परिपक्वता के लिए धारित" श्रेणियों में निम्नांकित ब्यौरे के अनुसार वर्गीकृत किया जाता है :

निवेश की श्रेणियां	निवेश	30 जून, 2019 को यथा स्थिति	30 जून, 2018 को यथा स्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	93.15	0.00
	ख) गौण बॉण्ड	0.00	0.00
	<b>उप जोड़</b>	<b>93.15</b>	<b>0.00</b>
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	100.05
	ख) राजकोषीय बिल	2676.78	2785.26
	ग) आवास वित्त संस्थानों के शेयर :	5.10	40.43
	घ) अन्य संस्थानों के शेयर:	726.04	726.04
	ड.) भवन सामग्री कंपनी	0.53	0.53
	च) म्यूच्युअल फंड	0.00	0.00
	<b>उप जोड़</b>	<b>3408.45</b>	<b>3652.32</b>
व्यापार के लिए धारित (एचएफटी)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	<b>सकल निवेश</b>	<b>3501.60</b>	<b>3652.32</b>
घटाए :	मूल्यहास	0.53	7.51
	<b>निवल निवेश</b>	<b>3501.07</b>	<b>3644.80</b>

#आवास वित्त संस्थानों के शेयरों में विनिवेश क्रमशः दिनांक 19.03.2019 और 26.04.2019 को किए गए सेवा गृह ऋण और महिंद्रा रूरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड में ₹ 2.11 करोड़ और ₹ 33.22 करोड़ शामिल हैं।



## 29. आकस्मिक देयता

लेखांकन मानक एएस – 29 में यथापेक्षित आकस्मिक देयता में घट-बढ़ निम्नानुसार है

विवरण	करोड़ ₹ में	
	30 जून, 2019	30 जून, 2018
01 जुलाई को यथास्थिति प्रारंभिक शेष	96.81	48.48
अवधि के दौरान वृद्धि	48.14	48.33
अवधि के दौरान कमी	0.00	0.00
<b>यथा 30 जून को अंतिम शेष</b>	<b>144.95</b>	<b>96.81</b>

## 30. ग्रामीण आवास निधि

वर्ष 2008-09 के लिए बजट पेश करते समय माननीय वित्त मंत्री द्वारा ग्रामीण आवास निधि के गठन की घोषणा के अनुसार, ग्रामीण आवास निधि को स्थापित किया गया। यह निधि वाणिज्यिक बैंकों द्वारा उनके प्राथमिकता क्षेत्र ऋण बाध्यता को प्राप्त नहीं कर पाने हेतु सहयोग के तौर पर स्थापित की गई। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा ग्रामीण आवास क्षेत्र में इसके पुनर्वित्त प्रचालनों को बढ़ाने के लिए निधि का गठन किया गया। 30 जून, 2019 तक बैंक ने इस निधि के तहत कुल ₹ 31,278.18 करोड़ की राशि प्राप्त की है तथा इस कोष के अंतर्गत यथा 30 जून, 2019 तक बकाया शेष ₹ 22,500.00 करोड़ है। उक्त को अनुसूची-V (जमाएं) में “ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं” के रूप में दर्शाया गया है।

## 31. शहरी आवास निधि

वर्ष 2013-14 के दौरान, भारतीय रिज़र्व बैंक के आबंटन के अनुसार ₹ 2,000 करोड़ की राशि के साथ अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के योगदान से राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ इसके संसाधनों में वृद्धि करने एवं ऋण उपलब्धता में सुधार लाने के लिए शहरी आवास निधि स्थापित की गयी थी। इसके अतिरिक्त, भारतीय रिज़र्व बैंक के आबंटन के अनुसार, वर्ष 2014-15 के लिए ₹ 4,000 करोड़ की शहरी आवास निधि निर्धारित की गई। पुनः भा.रि.बैंक आबंटन की शर्तों के अनुसार, वर्ष 2016-17 हेतु ₹ 4,500 करोड़ की शहरी आवास निधि निर्धारित की गई थी। ये निधियां शहरी आवास निधि के लिए पुनर्वित्त प्रचालनों को बढ़ाने में सहायक होगी तथा शहरी क्षेत्रों में रहने वाले कम आय वाले खण्ड में आने वाले लोगों के लिए उनकी आवास जरूरतें पूरा करने में भी सहायक होगी। 30 जून, 2019 तक, बैंक ने ₹ 10,500 करोड़ रुपये की राशि प्राप्त की है एवं यथा 30 जून, 2019 को बकाया शेष ₹ 10,500.00 करोड़ रुपये है। उक्त को अनुसूची -V -(जमाएं) में “शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं” के रूप में दर्शाया गया है।

## 32. किफायती आवास निधि

2018-19 हेतु केंद्रीय बजट में माननीय केंद्रीय वित्त मंत्री, 1 फरवरी, 2018 को संसद में उपस्थित हुए, जिसमें उन्होंने रा.आ.बैंक में एक समर्पित किफायती आवास निधि की स्थापना की घोषणा की, जो भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण की कमी और पूर्णतः सेवित बांड से वित्त पोषित है। घोषणा के अनुसार, 4 जुलाई, 2018 को भारतीय रिज़र्व बैंक ने 10,000 करोड़ के कॉर्पस के साथ एएचएफ की स्थापना की सूचना दी है।



एएचएफ कॉर्पोरेशन को उनके प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र लक्ष्यों/उप-लक्ष्यों की उपलब्धि में कमी वाले एससीबी द्वारा योगदान दिया जाएगा। एएचएफ का उद्देश्य ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित क्षेत्रों हेतु किफायती आवास के लिए रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त संचालन का समर्थन करना होगा। वर्ष 2019-20 के लिए, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत ₹10,000 करोड़ की राशि आवंटित की गई है। 30 जून, 2019 को एएचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹ 7,500 करोड़ है। उक्त को अनुसूची- V ('जमाएं') में किफायती आवास निधि के तहत बैंकों से जमाओं के रूप में दिखाया गया है।

### 33. जीरो कूपन बॉण्ड

वर्ष 2008-09 में, बैंक ने ₹ 453.39 करोड़ के बट्टा मूल्य सहित ₹ 1,050 करोड़ के अंकित मूल्य के शून्य (जीरो) कूपन बॉण्ड (जेडसीबी) जारी किए थे। ये बॉण्ड दस वर्ष की अवधि हेतु जारी किए गए थे। बॉण्ड को क्रमशः दिसंबर, 2018 और मार्च 2019 में ₹ 750 करोड़ और ₹ 300 करोड़ की राशि पुनःप्राप्त किया।

### 34. ऋण एवं अग्रिम

₹ 69,192.20 करोड़ (सकल) के कुल बकाया ऋणों और अग्रिमों में से ₹ 27,922.67 करोड़ राशि के ऋण एवं अग्रिम ऋण बहियों पर प्रभार, सरकारी गारंटी, बैंक गारंटी, अचल परिसंपत्तियों पर साम्यिक बंधक, चल परिसंपत्तियों का दृष्टिबंधक और बैंक जमाओं पर धारणाधिकार के द्वारा प्रतिभूतिकृत है। ₹ 41,269.53 करोड़ राशि के ऋण एवं अग्रिम अप्रतिभूतिकृत है जिसमें से ₹ 22,343.22 करोड़ नकारात्मक धारणाधिकार के अंतर्गत है।

### 35. कर मुक्त बॉण्ड

राष्ट्रीय आवास बैंक ने कर मुक्त बॉण्ड जारी कर, उस पर प्रीमियम को हटाकर ₹ 4,640.13 करोड़ (2012-13 में ₹ 640.13 करोड़ और 2013-14 में ₹ 4,000 करोड़) की कुल राशि संग्रहित की है। ये बॉण्ड रा.आ.बैंक के विशिष्ट बही ऋणों पर समगति मात्रा अस्थिर प्रथम प्रभार के तरीके से प्रतिभूतिकृत है। 30 जून, 2019 की यथा स्थिति के अनुसार कर मुक्त बॉण्ड हेतु प्रतिभूति के रूप में दिए दृष्टिबंधक आस्तियों का मूल्य ₹ 4,969.37 करोड़ था। वर्ष के दौरान कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम का परिशोधन विवरण इस प्रकार है:

(लाख ₹ में)

बॉण्ड	2017-18	2018-19	लाभ एवं हानि को हस्तांतरित
रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम	46.36	41.72	4.64

यथा तिथि 30.06.2019 को रा.आ.बैंक कर मुक्त ब्याज भुगतान खाते में दावारहित राशि अवधि-वार नीचे उल्लिखित हैं। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने क्रमशः भाग I और II के लिए 6.26 लाख और 0.14 लाख रुपये के आवेदन राशि पर दावारहित ब्याज दिया है।



(लाख ₹ में)

वर्ष	दावारहित ब्याज राशि
2014	शून्य
2015	6.59
2016	7.85
2017	22.81
2018	17.47
2019	15.86
<b>कुल दावारहित राशि</b>	<b>70.58</b>

**36. विशेष श्रेणी प्राथमिक सेक्टर बॉण्ड**

एकिज़म बैंक, केनरा बैंक एवं बैंक ऑफ इण्डिया ने ₹ 564 करोड़ (यथा 30 जून, 2019 को बकाया राशि ₹ 162.90 करोड़ है) के बैंक द्वारा जारी विशेष श्रेणी बॉण्ड को सब्सक्राइब किया है। ये विशेष श्रेणी बॉण्ड क्रमशः वर्ष 2022 एवं 2025 तक छमाही किश्तों में भुगतान योग्य है।

**37. एनएचबी बॉण्ड्स**

एनएचबी बॉण्ड्स / डिबेंचरों के निर्गमन द्वारा निधि संग्रहित करता है जिसमें कोई कर लाभ शामिल नहीं है। ये भा. रि. बैंक दिशा-निर्देशों के अनुसार जारी किए जाते हैं तथा अप्रतिभूतिकृत प्रकृति के हैं। वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने इस श्रेणी के अंतर्गत 5,987.10 करोड़ रु. के नए बॉण्ड जारी किए और वर्ष के दौरान 1,950.00 करोड़ रु. राशि के बॉण्ड चुकता किए गए। यथा 30 जून, 2019 को इस श्रेणी के तहत ₹ 6,037.10 करोड़ बकाया है।

**38 टीआरईपीएस उधार**

दिनांक 5 नवंबर, 2018 से बैंक ने ट्राई-पार्टी रेपो (टीआरईपीएस) सुविधा के माध्यम से उधार लेना आरंभ कर दिया है जिसमें संपार्श्विकीकृत उधार लेन-देन संबंधी दायित्व (सीबीएलओ) को उधार प्लेटफॉर्म से प्रतिस्थापित कर दिया।

दिनांक 24 जुलाई, 2018 की भारतीय रिजर्व बैंक की अधिसूचना के अनुसार, नीचे दिए गए प्रकटीकरण को बैंक द्वारा किया जाना है:

(लाख ₹ में)

	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा तिथि 30 जून को बकाया
<b>रेपो के तहत बेची गयी प्रतिभूतियां **</b>				
i सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	24.95	2863.92	2111.48	2655.23
ii कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>रेपो के तहत खरीदी गयी प्रतिभूतियां **</b>				
i सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	5.45	108.86	27.03	0.00
ii कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00

\*\* ट्रेजरी फ्रंट ऑफिस में उपलब्ध नकदी प्रवाह से संकलित ट्रेप उधार और प्रदत्त ऋण के आंकड़ों को ट्रेजरी बैंक ऑफिस के साथ क्रॉस चेक किया गया है।



### 39. दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि जमा

दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि की अतिदेय सावधि जमा के संबंध में। इस सन्दर्भ में, यह सूचित किया जाता है कि दिनांक 30 जून, 2019 को समाप्त अवधि के दौरान, दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि निधि के अतिदेय सावधि जमा के संदर्भ में ₹ 7.95 करोड़ बकाया थे।

#### सुनिधि अतिदेय सावधि जमा ब्योरे का विवरण

वित्तीय वर्ष	₹ में मूलधन राशि	₹ में ब्याज राशि	₹ में कुल राशि
जून,12	50,000	12,119	62,119
जून,13	6,07,968	1,23,418	7,31,386
जून,14	50,000	29,973	79,973
जून,15	60,000	29,151	89,151
जून,16	12,00,000	4,842	12,04,842
जून,17	16,37,832	1,70,285	18,08,117
जून,18	4,50,000	28,985	4,78,985
जून,19	2,62,86,900	49,50,968	3,12,37,868
<b>कुल</b>	<b>3,03,42,700</b>	<b>53,49,741</b>	<b>3,56,92,441</b>

#### सुवृद्धि कर बचत जमा अतिदेय ब्योरे का विवरण

वित्तीय वर्ष	₹ में मूलधन राशि	₹ में ब्याज राशि	₹ में कुल राशि
जून,12	0	0	0
जून,13	0	0	0
जून,14	6,85,000	2,75,313	9,60,313
जून,15	1,70,000	82,635	2,52,635
जून,16	2,60,000	1,12,468	3,72,468
जून,17	7,80,000	3,74,605	11,54,605
जून,18	24,70,000	8,86,606	33,56,606
जून,19	2,81,90,292	95,13,205	3,77,03,497
<b>कुल</b>	<b>3,25,55,292</b>	<b>1,12,44,832</b>	<b>4,38,00,124</b>



## सावधि जमा—दावारहित वारंट ब्यारे का विवरण

वित्तीय वर्ष	सुनिधि (₹ में कुल राशि)	सुवृद्धि (₹ में कुल राशि)
2008—2009	1,208	853
2009—2010	64,196	13,096
2010—2011	79,064	39,332
2011—2012	11,386	26,697
2012—2013	26,907	36,160
2014—2015	74,220	74,594
2015—2016	58,067	74,488
2016—2017	68,296	87,788
2017—2018	1,32,582	74,002
2018—2019	95,080	1,67,643
2019—2020	68,186	1,97,645
<b>कुल</b>	<b>6,79,192</b>	<b>7,92,298</b>

₹14,03,774 की राशि की सुनिधि सावधि जमा राशि पर देय ब्याज राशि को सुवृद्धि जमाओं पर देय ब्याज में दिखाया गया था। हस्तांतरण प्रविष्टि इस वर्ष की गई है और ठीक प्रकार से रिपोर्ट की गई है। फलस्वरूप, सुनिधि सावधि जमा पर देय ब्याज ₹11,20,60,279 है और सुवृद्धि सावधि जमाओं के संबंध में यह यथा तिथि 30.06.2019 को ₹ 3,46,63,388 है।



**40. आईएनडी एस का कार्यान्वयन**

भारतीय रिजर्व बैंक के 04 अगस्त, 2018 के परिपत्र के अनुसार, बैंक लगातार लेखांकन मानक विवरण प्रोफार्मा तैयार कर रहा है और नियमित रूप से विनियामक को प्रस्तुत कर रहा है। भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 15 मई, 2019 के अपने पत्र के द्वारा सूचित किया है कि अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) द्वारा भारतीय लेखा मानकों के कार्यान्वयन को अगली सूचना तक स्थगित कर दिया गया है।

**41. भारत सरकार के शेयरधारिता का हस्तांतरण और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में संशोधन**  
भारत सरकार ने राजपत्र अधिसूचना संख्या एस.ओ.2198(ई) दिनांक 31 मई, 2018 द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में संशोधन किया और उक्त को जून, 2018 के प्रथम दिन से प्रभावी किया है।

इसके अतिरिक्त, भारत सरकार ने 19 मार्च, 2019 को ₹ 1,450 करोड़ भारतीय रिजर्व बैंक को हस्तांतरित किए और 29 अप्रैल, 2019 को राजपत्र अधिसूचना संख्या एसओ1660 (ई),में अधिसूचित किया कि मार्च, 2019 के 19 वें दिन से प्रभावी, भारतीय रिजर्व बैंक को सब्सक्राइब्ड पूंजी के अंकित मूल्य के भुगतान पर केंद्र सरकार में भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के एक हजार चार सौ पचास करोड़ रुपये की सब्सक्राइब की गई पूंजी हस्तांतरित और निहित है।

**42. इक्विटी निवेश की बिक्री**

बैंक ने दिनांक 19 मार्च, 2019 को ₹ 4.62 करोड़ पर सेवा गृह ऋण एचएफएल में ₹ 2.11 करोड़ की राशि के 17.64 लाख इक्विटी शेयरों की अपनी पूर्णधारिता का विनिवेश किया।

बैंक ने दिनांक 26 अप्रैल, 2019 को ₹ 286.78 करोड़ पर महिंद्रा रूरल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड में ₹ 33.22 करोड़ की राशि का 118.92 लाख इक्विटी शेयरों की अपनी पूर्ण धारिता का विनिवेश किया।

**43. प्रावधान जिनकी आवश्यकता नहीं**

वित्त वर्ष 2017-18 अनर्जक आस्तियों हेतु अतिरिक्त प्रावधानों एवं को "प्रावधान जिनकी आवश्यकता नहीं" में अंतरित किया गया है। हालांकि यह वित्त वर्ष 2018-19 से समाप्त कर दिया गया है।

**44. आरक्षित निधि**

वित्त वर्ष 2018-19 हेतु निवल लाभ में से बैंक ने ₹ 178.74 करोड़ की अधिशेष को आरक्षित निधि में अंतरित किया गया है।



#### 45. नामपद्धति में परिवर्तन

प्रिंसिपल ओनली स्वैप (पीओएस) पर पूर्व में की गई लागत को पी और एल में "स्वैप सौदों पर प्रदत्त ब्याज" के तहत दिखाया गया था। हालांकि, चालू वित्त वर्ष के दौरान, इसे पीओएस पर प्रदत्त "स्वैप डील/प्रीमियम" पर प्रदत्त कूपन के रूप में पुनः लागू किया गया है। नामपद्धति में परिवर्तन को छोड़कर, न तो लेखांकन पद्धति में परिवर्तन होता है और न ही बही में इसका प्रभाव होता है।

#### 46. दीवान हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (डीएचएफएल)

दिनांक 01.07.2019 को डीएचएफएल से ₹ 134.16 करोड़ की राशि बकाया थी, जिसे आ.वि.कं. के साथ अनुवर्ती किया जाना है। इस संबंध में भारतीय रिजर्व बैंक के मौजूदा दिशानिर्देश के अनुसार, 05.07.2019 को समाप्त सप्ताह हेतु चूक के रूप में यह सीआरआईएलआईसी रिपोर्ट में सूचित किया गया था।

संकल्प योजना के अनुसार भुगतान किया जाएगा जिसे सभी उधारदाताओं द्वारा समाप्त किया जाएगा। इस संबंध में रा.आ.बैंक ने 29 जुलाई, 2019 को एक्सेस के विलेख पर हस्ताक्षर किए हैं, जो 5 जुलाई, 2019 को अंतर-लेनदार समझौते के पूरक हैं, जो डीएचएफएल द्वारा प्राप्त सुविधाओं के संबंध में संकल्प योजना के कार्यान्वयन की संस्था है।

#### 47. ऋण और अग्रिम पर ब्याज का द्विभाजन.

वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने ऋण और अग्रिम पर ब्याज के रूप में ₹ 4740.51 करोड़ की राशि बुक की है। निम्न प्रकार के ऋणों और अग्रिमों से प्राप्त ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है

क्र.सं.	विवरण	करोड़ ₹ में
1.	पुनर्वित्त पर अर्जित ब्याज	4,731.91
2.	प्रत्यक्ष वित्त पर अर्जित ब्याज	7.68
3.	कर्मचारी ऋण पर अर्जित ब्याज	0.85
4.	प्रत्यक्ष वित्त पर दंड ब्याज	0.07
	<b>कुल</b>	<b>4,740.51</b>

#### 48. सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 05 नवंबर, 2018 के अपने पत्र क्रमांक डी.बी.एस.एआरएस.सं./2380/08:15:008/2018-19 के द्वारा सूचित किया है कि मैसर्स बंसल और सीओ एलएलपी नई दिल्ली को वर्ष 2018-19 हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है और निर्दिष्ट शुल्क का भी भुगतान देय हैं। वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान, ₹ 4.05 लाख की राशि का भुगतान किया गया था और भविष्य के भुगतान करने के प्रावधान के माध्यम शेष राशि अलग रखी गई है।



क्र.सं.	विवरण	लाख ₹ में
1.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	9.00
2.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.00
3.	जीएसटी लेखा परीक्षा शुल्क	1.50
4.	सेबी द्वारा आवश्यक प्रमाणन और अतिरिक्त प्रमाणपत्रों पर व्यय	1.25
	<b>कुल</b>	<b>13.75</b>

#### 49. तुलन पत्र तिथि के बाद होने वाली घटनाएं

जिस तिथि को वित्त अधिनियम के अध्याय VI के भाग VII के प्रावधान लागू होंगे, उस तिथि को केंद्र सरकार ने दिनांक 9 अगस्त, 2019 के राजपत्र अधिसूचना संख्या एस.ओ. 2902 (ई) में 9 अगस्त, 2019 के नौवें दिन को नियत किया।

वित्त अधिनियम के अध्याय VI के भाग VII में रा.आ.बैंक अधिनियम में संशोधन किया गया है, जिसमें पहले रा.आ. बैंक के साथ निहित विनियामक प्रावधानों को भारतीय रिजर्व बैंक में हस्तांतरित कर दिया गया है

#### 50. सेबी (सूचीबद्ध दायित्व तथा प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015 के अंतर्गत प्रकटीकरण

- क. क्रेडिट रेटिंग – एएए/क्रिसिल द्वारा स्थिर रेटिंग, आईसीआरए द्वारा ए1
- ख. उपलब्ध संपत्ति कवर – 100%
- ग. ऋण इक्विटी अनुपात – 7.11 गुना
- घ. ऋण सेवा कवर अनुपात – 2.04 गुना
- ड. ब्याज सेवा कवर अनुपात – 1.49 गुना
- च. निवल मालियत – ₹ 8,404 करोड़
- छ. कर पश्चात निवल लाभ – ₹ 733 करोड़
- ज. प्रति शेयर आय – लागू नहीं
- झ. गैर-परिवर्तनीय डिबेंचर के लिए ब्याज भुगतान हेतु पूर्व देय तिथियां तथा उनका भुगतान किया गया अथवा नहीं।



बकाया बॉण्ड्स पर भुगतान किए गए ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है:-

क्र. स.	बॉण्ड का नाम.	आबंटन तारीख	ब्याज दर	राशि	अंतिम ब्याज भुगतान तिथि
1.	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997-98	31-मार्च-98	10.76%	30,80,00,000.00	11-11-19
2.	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998-99	10-फरवरी-99	10.76%	44,70,00,000.00	11-11-19
3.	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999.00	16-दिसंबर-99	9.79%	66,90,00,000.00	11-11-19
4.	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विम बीके -II)	28-मार्च-02	7.84%	58,90,00,000.00	11-मार्च-19
5.	7.19% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2022 कर मुक्त श्रृंखला-I	14-दिसंबर-12	7.19%	126,00,00,000.00	14-दिसंबर-18
6.	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला-II	1-जनवरी-13	7.17%	110,00,00,000.00	1-जनवरी-19
7.	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला -III	6-फरवरी-13	6.87%	125,00,00,000.00	6-फरवरी-19
8.	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला -IV	22-मार्च-13	6.89%	82,90,00,000.00	22-मार्च-19
9.	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड सार्वजनिक निर्गम 2012.13	26-मार्च-13	6.82%	196,23,30,000.00	26-मार्च-19
10.	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 श्रृंखला-V	30-अगस्त-13	8.01%	17,00,00,000.00	30-अगस्त-18
11.	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 श्रृंखला-V	30-अगस्त-13	8.46%	883,00,00,000.00	30-अगस्त-18
12.	रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2014 श्रृंखला-I	13-जनवरी-14	8.26% से 9.01%	2100,00,00,000.00	14-जनवरी-19
13.	रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2014 श्रृंखला-II	24-मार्च-14	8.25% से 8.93%	1000,00,00,000.00	25-मार्च-19
14.	7.59% रा.आ.बैंक बॉण्ड	12-मार्च-18	7.59%	50,00,00,000.00	15-मार्च-19
15.	8.14 % रा.आ.बैंक बॉण्ड 2021	27-दिसंबर-18	8.14%	735,00,00,000.00	लागू नहीं
16.	8.05 % रा.आ.बैंक बॉण्ड 2022	10-जनवरी-19	8.05%	172,000,00,000.00	11-मार्च-2019
17.	8.02% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2022	30-जनवरी-19	8.02%	1165,00,00,000.00	लागू नहीं
18.	8.00% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2022	22-फरवरी-19	8.00%	1567,10,00,000.00	लागू नहीं
19.	7.65% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2022	25-मार्च-19	7.65%	800,00,00,000.00	लागू नहीं
		<b>कुल</b>		<b>108,40,13,30,000.00</b>	



## 51. डिबेंचर न्यासी

29 अक्टूबर, 2013 के सेबी के परिपत्र के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी विविध बॉण्ड हेतु डिबेंचर न्यासी (न्यासियों) का संपर्क विवरण नीचे दिए अनुसार है—

### कर-मुक्त बॉण्ड हेतु डिबेंचर न्यासी—

अनुपालन अधिकारी, आईएल एण्ड एफएस ट्रस्ट कंपनी लि.

द आईएल एण्ड एफएस फाइनेंसियल सेंटर

प्लॉट सं. सी-22, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला कॉम्पलेक्स

बांद्रा (पू.), मुंबई 400051

फोन: +91 22 2659 3927, फैक्स: +91 22 2653 3297

ईमेल: [itclcomplianceofficer@vistra.com](mailto:itclcomplianceofficer@vistra.com), वेब: [www.vistraitcl.com](http://www.vistraitcl.com)

### अन्य बॉण्ड हेतु डिबेंचर न्यासी—

अनुपालन अधिकारी, आईडीबीआई ट्रस्टीशिप सर्विसेज लिमिटेड

एशियन बिल्डिंग, भूतल

17. आर. कमानी मार्ग, बलार्ड एस्टेट, मुंबई महाराष्ट्र-400001, भारत

फोन: +91 22 40807000 फैक्स: +91 22 66311776

ईमेल: [itsl@idbitrustee.com](mailto:itsl@idbitrustee.com) वेब: [www.Idbitrustee.com](http://www.Idbitrustee.com)

## 52. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन

52.1 स्वैच्छिक जमा (प्रतिरक्षा और छूट) अधिनियम, 1991 को राष्ट्रीय आवास बैंक के पास स्वैच्छिक जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रत्यक्ष कर की कतिपय प्रतिरक्षा और छूट तथा ऐसी राशियों के संबंध में प्रत्यक्ष करों से छूट प्रदान करने के उद्देश्य से पारित किया गया था। स्वैच्छिक जमा योजना के अधीन संग्रहित राशि विशेष रूप से मलिन बस्ती की सफाई और गरीबों के लिए निम्न लागत वाले आवास के वित्तपोषण के प्रयोजनार्थ एक विशेष निधि में रखना अपेक्षित है। राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के अनुसार, दिनांक 30 जून को समाप्त वर्ष के लिए लाभ एवं हानि लेखा और विशेष निधि के संबंध में प्रत्येक वर्ष उस तारीख को तुलन पत्र तैयार किया जाना और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 (1) के अधीन भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखा परीक्षकों द्वारा उसे लेखा परीक्षित कराना अपेक्षित है।

52.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार लाभ और हानि लेखा और विशेष निधि का तुलन पत्र तैयार किया गया है तथा यह इन वित्तीय विवरणों के अनुबंध के रूप में संलग्न है। विशेष निधि में रखा शेष बैंक के समेकित तुलनपत्र में “आरक्षित निधियां एवं अधिशेष” शीर्ष के तहत समाविष्ट है। विशेष निधि की विभिन्न आस्तियों और देयताओं को भी संबंधित शीर्षों के तहत समेकित तुलनपत्र में समूहबद्ध किया गया है।

## 53. कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व गतिविधियां

राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत हुई है और अतः कंपनी अधिनियम, 2013 के अंतर्गत सीएसआर प्रावधान लागू नहीं होते हैं। हालांकि, स्वैच्छिक कार्य के रूप में, रा.आ.बैंक के निदेशक



मंडल ने वर्ष 2018-19 हेतु सीएसआर गतिविधियों हेतु 2 करोड़ रू. की राशि आवंटित किया है। तदनुसार, रा.आ. बैंक ने वित्त वर्ष, 2018-19 में स्वच्छ भारत कोष और स्वच्छ गंगा कोष में 1 करोड़ का योगदान दिया है।

#### 54. पुनः समूहीकरण

जहां भी आवश्यक हुआ, पिछले वर्ष के आंकड़ों को वर्तमान वर्ष के आंकड़ों से तुलनीय बनाने के लिए पुनः समूहबद्ध किया गया है।



55 (क) दिनांक 30 जून, 2019 को समाप्त वर्ष के लिए रोकड़ प्रवाह विवरण	2018-19 (राशि ₹ करोड़ में)	2017-18 (राशि ₹ करोड़ में)
<b>क) प्रचालन कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह</b>		
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	732.97	751.11
<b>निम्नलिखित के लिए समायोजन:</b>		
कर के लिए प्रावधान	493.50	349.31
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	88.00	67.26
स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास	5.65	7.06
परिसरों पर मूल्यह्रास उत्क्रमण	0.00	(6.84)
निवेशों की बिक्री पर हानि	0.00	4.39
निवेशों पर मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	(0.08)	7.32
मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	404.40	26.94
अनर्जक परिसंपत्तियों/पुनर्गठित लेखा के लिए प्रावधान	(0.42)	0.00
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	6.50	(5.79)
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(vii) (ग) के तहत डूबंत ऋण हेतु	78.01	54.44
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर (लाभ)/हानि	(0.01)	0.07
विदेशी जमा एवं उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	6.92	30.75
प्रतिलेखन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है	(0.14)	(46.46)
वयदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम	(14.45)	(4.66)
निवेशों से आय	(192.03)	(195.87)
म्यूच्युअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	(11.28)	(25.22)
निवेशों की बिक्री पर लाभ	(256.07)	0.00
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	(2.82)	(1.98)
<b>कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व प्रचालन लाभ</b>	<b>1,338.65</b>	<b>1,011.83</b>
<b>कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन</b>		
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	(556.03)	290.18
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	(12,121.17)	(3,298.73)
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	589.60	277.80
वर्तमान देयताओं में (वृद्धि)/कमी	(264.54)	(433.68)
<b>अदा किए गए कर के पूर्व प्रचालन कार्यकलापों से निवल नकद</b>	<b>(11,013.49)</b>	<b>(2,152.60)</b>
घटाएं: अदा किया गया आय कर	(454.00)	(370.00)
<b>असाधारण मदों के पूर्व प्रचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह</b>	<b>(11,467.49)</b>	<b>(2,522.60)</b>
असाधारण मदें	0.00	0.00



असाधारण मदों के बाद प्रचालन कार्यकलापों से निकल नकद प्रवाह (क)	(11,467.49)	(2,522.60)
ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
स्थायी परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(1.33)	(7.41)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	143.81	(2,123.82)
निवेश से आय	192.03	195.87
निवेश की बिक्री से (लाभ)/हानि	0.00	(4.39)
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	(6.50)	5.79
म्यूच्युअल फंड की खरीद और बिक्री पर लाभ	11.28	25.22
निवेशों की बिक्री पर लाभ	256.07	0.00
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी पर लाभांश	2.82	1.98
असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद	598.18	(1906.76)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी की बिक्री से आय	0.00	0.00
असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ख)	598.18	(1,906.76)
ग) वित्तपोषण कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
शेयर पूंजी में वृद्धि	0.00	0.00
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन निवल आय	4.12	3.02
बॉण्ड और डिबेंचरों में (वृद्धि)/कमी	2,982.02	1,148.58
जमा राशियों में (वृद्धि)/कमी	4,401.79	181.12
उधार राशियों में (वृद्धि)/कमी	3,419.36	2,921.49
वित्तपोषण कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ग)	10,807.28	4,254.21
नकद और नकद समतुल्य में निवल वृद्धि (क़ख़ग)	(62.02)	(175.15)
वर्ष के प्रारंभ में नकद और नकद समतुल्य	460.40	635.55
वर्ष के अंत में नकद और नकद समतुल्य	398.38	460.40

#### 55 (ख) नकद और नकद समतुल्य हेतु अनुसूची

विवरण	2018-19 (राशि ₹ करोड़ में)	2017-18 (राशि ₹ करोड़ में)
हाथ में नकद	0.00	0.00
भारतीय रिजर्व बैंक में शेष	0.05	0.04
बैंक के चालू खाता में शेष	398.34	460.36
म्यूच्युअल फंड में निवेश	0.00	0.00
वायदा विनिमय संविदा पर प्राप्त नकद	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन से पूर्व नकद और नकद समतुल्य	398.38	460.40
विनिमय दर परिवर्तन का प्रभाव-अप्राप्त लाभ	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन के बाद नकद और नकद समतुल्य	398.38	460.40



लेखा की टिप्पणियों के रूप में वित्तीय विवरणियों में भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा अपेक्षित प्रकटन

1. तुलन-पत्र की तारीख के अनुसार शेयर धारिता पैटर्न

केंद्र सरकार \*

100 %

\*लेखांकन की टिप्पणियों के पैरा 41 का संदर्भ लें

1.1 पूंजी पर्याप्तता

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	2018-19	2017-18
i)	सामान्य इक्विटी	8,403.91	7,687.69
ii)	अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी	—	—
iii)	कुल टीयर 1 पूंजी (i+ii)	8,403.91	7,687.69
iv)	कुल टीयर 2 पूंजी	711.75	552.01
v)	कुल पूंजी (टीयर 1+ टीयर 2)	9,115.66	8,239.70
vi)	कुल जोखिम भारित आस्तियां (आरडब्ल्यूए)	56,940.29	44,160.81
vii)	सामान्य इक्विटी अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर सामान्य इक्विटी)	14.76%	17.41%
viii)	कुल टीयर 1 अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर टीयर 1 पूंजी)	14.76%	17.41%
ix)	जोखिम भारित आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर कुल पूंजी)	16.01%	18.66%
x)	एआईएफआई* में भारत सरकार की शेयरधारिता का प्रतिशत	100.00%	0.00%
xi)	वर्धित इक्विटी पूंजी की राशि	0.00	0.00
xii)	वर्धित अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी की राशि; जिसमें से		
	क) बेमियादी गैर-संचयी अधिमान शेयर (पीएनसीपीएस):	0.00	0.00
	ख) बेमियादी ऋण विलेख (पीडीआई):	0.00	0.00
xiii)	वर्धित टीयर 2 पूंजी की राशि; जिसमें से		
	क) ऋण पूंजी विलेख:	0.00	0.00
	ख) बेमियादी संचयी अधिमान शेयर (पीसीपीएस)	0.00	0.00
	ग) मोचनीय गैर-संचयी अधिमान शेयर (आरएनसीपीएस)	0.00	0.00
	घ) मोचनीय संचयी अधिमान शेयर (आरसीपीएस)	0.00	0.00

\*लेखांकन की टिप्पणियों के पैरा 41 का संदर्भ लें



## 1.2 निर्बाध आरक्षित निधियां एवं प्रावधान

### 1.2.1 निर्बाध आरक्षित निधियां एवं प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	635.54	231.14

### 1.2.2 अस्थिर प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
क) अस्थिर प्रावधान लेखा में प्रारंभिक शेष	0.00	0.00
ख) लेखांकन वर्ष में किए गए अस्थिर प्रावधानों की मात्रा	0.00	0.00
ग) लेखांकन वर्ष के दौरान आहरण द्वारा कम हुई राशि	0.00	0.00
घ) अस्थिर प्रावधान लेखा में वर्ष समाप्ति शेष के समाप्ति पर अंतिम शेष	0.00	0.00

## 1.3 आस्ति गुणवत्ता एवं विशिष्ट प्रावधान

### 1.3.1 अनर्जक अग्रिम

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00	0.00
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	4.61	33.90
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	—	—
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.42	29.29
(घ) अंत शेष	4.19	4.61
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	—	—
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	—	—
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	—	—
(घ) अंत शेष	—	—
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	—	—
(क) प्रारंभिक शेष	4.61	33.90
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	—	—
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	0.42	29.29
(घ) अंत शेष	4.19	4.61



**1.3.2 अनर्जक निवेश**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	—	—
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	—	—
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	—	—
(घ) अंत शेष	0.53	0.53
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	—	—
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	—	—
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	—	—
(घ) अंत शेष	—	—
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)		
(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	—	—
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	—	—
(घ) अंत शेष	0.53	0.53

**1.3.3 अनर्जक आस्तियां (1.3.1+1.3.2)**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीआई (अग्रिम+निवेश) (%)	—	—
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल अग्रिम+सकल निवेश)		
(झ) प्रारंभिक शेष	5.14	34.43
(ञ) वर्ष के दौरान वृद्धियां	—	—
(ट) वर्ष के दौरान कमियां	0.42	29.29
(ठ) अंत शेष	4.72	5.14
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(झ) प्रारंभिक शेष	—	—
(ञ) वर्ष के दौरान वृद्धियां	—	—
(ट) वर्ष के दौरान कमियां	—	—
(ठ) अंत शेष	—	—
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)		
(झ) प्रारंभिक शेष	5.14	34.43
(ञ) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	—	—
(ट) अतिरिक्त प्रावधानों को अपलिखित करना	0.42	29.29
(ठ) अंत शेष	4.72	5.14



राशि ₹ करोड़ में

1.3.4 पुनर्गठित लेखा का विवरण:

क्र.सं.	पुनर्गठन का प्रकार	सीडीआर तंत्र के तहत				एसएमई ऋण पुनर्गठन तंत्र के तहत				अन्य				कुल		
		मानक	अव-मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	मानक	अव-मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	मानक	अव-मानक	संदिग्ध	हानि	कुल
1	यथा वित्त वर्ष की शुरुआत के अनुसार पुनर्गठित खाते (प्रारंभिक आकड़े)	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	2	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	1.31	0	1.31	0	0	1.31	0	1.31
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	वर्ष के दौरान नया पुनर्गठन	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित मानक श्रेणी का उन्मथन	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	पुनर्गठित मानक अग्रिम जिन्होंने वित्त वर्ष के समापन पर उच्चतर प्रावधानीकरण और/ अथवा अतिरिक्त जोखिम भार उल्लिखित करना बंद कर दिया है और इसीलिये अगले वित्त वर्ष के शुरु में पुनर्गठित मानक अग्रिम के तौर पर दिखाये जाने अनिवार्य नहीं हैं	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा का नीचे की ओर उन्मथन	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	यथा वित्त वर्ष के अंत में पुनर्गठित खाते (अंतिम आकड़े)	उधारकर्तियों की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
		बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
		उत्स पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\*वर्ष के आरंभ में तीन पुनर्गठित खातों में से दो खातों से 28.73 करोड़ रुपये की वसूली की गयी तथा एक खाता बंद हो गया (यथा 30.06.2018 को बकाया राशि 30.04 करोड़ रुपये - 28.73 करोड़ रुपये = 1.31 करोड़ रुपये)



**1.3.5 अनर्जक आस्तियों में उतार-चढ़ाव**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
लेखाकंन अवधि की प्रारंभिक तारीख के अनुसार सकल एनपीए (प्रारंभिक शेष)	4.61	33.90
वर्ष के दौरान वृद्धियां (नई एनपीए)	—	—
उप जोड़ (क)	4.61	33.90
घटाएं:-		
(i) उन्नयन	—	—
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखाओं से की गई वसूलियों को छोड़कर)	0.42	29.29
(iii) तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डालना	—	—
(iv) उपरोक्त (iii) के अंतर्गत जो आए हैं उनके अलावा बट्टे खाते डालना	—	—
उप जोड़ (ख)	0.42	29.29
अगले वर्ष के 30 जून के अनुसार सकल एनपीए (अंत शेष) (क-ख)	4.19	4.61

**1.3.6 बट्टे-खाते डालना एवं वसूलियां**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
यथा 1 जुलाई को तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते का प्रारंभिक शेष	शून्य	शून्य
जोड़ें: वर्ष के दौरान तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाता डालना	शून्य	शून्य
उप जोड़ (क)	शून्य	शून्य
घटाएं: वर्ष के दौरान पूर्व में तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डाले लेखा से की गई वसूलियां (ख)	शून्य	शून्य
यथा 30 जून के अनुसार अंत शेष (क-ख)	शून्य	शून्य

**1.3.7 विदेशी आस्तियां, एनपीए एवं राजस्व**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
कुल आस्तियां	164.25	210.92
कुल एनपीए	0.00	0.00
कुल राजस्व	6.35	4.95

**1.3.8 निवेशों पर मूल्यहास एवं प्रावधान**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2018-19	2017-18
(1) निवेश		
(i) सकल निवेश	3,501.60	3,652.32
(क) भारत में	3,501.60	3,652.32
(ख) भारत से बाहर	—	—
(ii) मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.53	7.51
(क) भारत में	0.53	7.51
(ख) भारत से बाहर	—	—
(iii) निवल निवेश	3,501.07	3,644.81
(क) भारत में	3,501.07	3,644.81
(ख) भारत से बाहर	—	—
(2) निवेशों पर मूल्यहास की दिशा में हुए प्रावधानों का उतार-चढ़ाव		
(i) प्रारंभिक शेष	7.51	2.93
(ii) जोड़ें: इस वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	(6.98)	4.58
(iii) इस वर्ष के दौरान निवेश उतार-चढ़ाव प्रारक्षित लेखा से विनियोजन, यदि कोई हो	—	—
(iv) घटाएं: वर्ष के दौरान अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना	—	—
(v) घटाएं: निवेश उतार-चढ़ाव प्रारक्षित लेखा में अंतरण, यदि कोई हो	—	—
(vi) अंत शेष	0.53	7.51

**1.3.9 प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय**

(राशि ₹ करोड़ में)

लाभ एवं हानि लेखा में व्यय शीर्षक के अंतर्गत दर्शाए गए 'प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय' का ब्रेक अप	2018-19	2017-18
निवेश पर मूल्यहास हेतु प्रावधान	(0.08)	7.32
अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान	(0.42)	0.00
आयकर की दिशा में किए गए प्रावधान	493.50	349.31
आस्थगित कर की दिशा में किए गए प्रावधान	88.00	67.26
मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	404.40	26.94
आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(vii)(ग) के अंतर्गत डूबंत कर्ज हेतु प्रावधान	78.01	54.44

**1.3.10 प्रावधानीकरण कवरेज अनुपात (पीसीआर)**

विवरण	2018-19	2017-18
पीसीआर (सकल अनर्जक आस्तियों की तुलना में प्रावधानीकरण का अनुपात)	100%	100%



1.4 निवेश पोर्टफोलियो: गठन और परिचालन

1.4.1 रेपो लेन-देन

(राशि ₹ करोड़ में)

	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा 30 जून 2018 के अनुसार बकाया
रेपो के अंतर्गत बेची गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कारपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
रिवर्स रेपो के अंतर्गत खरीदी गई प्रतिभूतिया	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कारपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य

1.4.2 ऋण प्रतिभूतियों में निवेश हेतु निगमकर्ता संघटन का प्रकटीकरण

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निगमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	निम्न निवेश श्रेणी' प्रतिभूतियों की सीमा	'अमूल्यांकित' प्रतिभूतियों की सीमा	'असूचीबद्ध' प्रतिभूतियों की सीमा
1	2	3	4	5	6	7
(i)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	बैंक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	प्राइवेट कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यहास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>कुल</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



## पिछला वर्ष

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निर्गमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	निम्न निवेश श्रेणी प्रतिभूतियों की सीमा	अमूल्यांकित प्रतिभूतियों की सीमा	असूचीबद्ध प्रतिभूतियों की सीमा
1	2	3	4	5	6	7
(i)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	बैंक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	प्राइवेट कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यह्रास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>कुल</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## 1.4.3 परिपक्वता के लिए धारित श्रेणी में/से बिक्री एवं अंतरण

93.15 शून्य (पिछला वर्ष-शून्य)

भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा निर्धारित शर्तों के अनुसार वित्त वर्ष 2018-19 के दौरान 100.50 करोड़ रूपयों (पिछले वर्ष निवल बही मूल्य 93.07 करोड़ रूपये) पर खरीदी गई सरकारी प्रतिभूतियों को एएफएस से एचटीएम श्रेणी में स्थानान्तरित कर दिया गया।



1.5 खरीदे/बेचे गए वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

1.5.1 आस्ति पुनर्गठन हेतु प्रतिभूतिकरण/पुनर्गठन कंपनी को बेचे गए वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

क. विक्रय का ब्यौरा

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	2018-19	2017-18
(i) खातों की सं.	शून्य	शून्य
(ii) एससी/आरसी को बेचे गए लेखाओं की सकल मूल्य (प्रावधानों का निवल)	शून्य	शून्य
(iii) सकल प्रतिफल	शून्य	शून्य
(iv) पूर्व के वर्षों में अंतरित खातों के संबंध में महसूस किए गए अतिरिक्त प्रतिफल	शून्य	शून्य
(v) निवल बही मूल्य पर सकल लाभ/हानि	शून्य	शून्य

ख. प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेशों की बही मूल्य का ब्यौरा

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेश का बही मूल्य	
	2018-19	2017-18
(i) अंतर्निहित के तौर पर एआईएफआई के द्वारा बेचे गए उनपीए द्वारा समर्थित	शून्य	शून्य
(ii) अंतर्निहित के तौर पर बैंकों/अन्य वित्तीय संस्थानों/गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों के द्वारा बेचे गए एनपीए द्वारा समर्थित	शून्य	शून्य
<b>कुल</b>	<b>शून्य</b>	<b>शून्य</b>

1.5.2 खरीदे/बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

क. खरीदे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	2018-19	2017-18
1. (क) वर्ष के दौरान खरीदे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
(ख) सकल बकाया	शून्य	शून्य
2. (क) इनमें से, वर्ष के दौरान पुनर्गठित खातों की संख्या	शून्य	शून्य
(ख) सकल बकाया	शून्य	शून्य



### ख. बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

विवरण	2018-19	2017-18
1. बेचे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
2. सकल बकाया	शून्य	शून्य
3. कुल प्राप्त प्रतिफल	शून्य	शून्य

### 1.6 परिचालन परिणाम

विवरण	2018-19	2017-18
(i) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर ब्याज आय	7.06%	7.03%
(ii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर गैर-ब्याज आय	0.43%	0.14%
(iii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर परिचालन लाभ	2.55%	1.97%
(iv) आस्तियों पर रिटर्न	1.04%	1.22%
(v) प्रति कर्मी निवल लाभ ( ₹ करोड़ में)	6.72	6.26

### 1.7 ऋण संकेंद्रण जोखिम

#### 1.7.1 पूंजी बाजार एक्सपोजर

विवरण	2018-19	2017-18
(i) इक्विटी शेयर, परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर में प्रत्यक्ष निवेश एवं इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड जिसका मूल निधि केवल कॉर्पोरेट ऋण में निवेशित न हो; @	शून्य	शून्य
(ii) शेयर/बॉण्ड/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियां या शेयर (आईपीओ/ईएसओपी सहित), परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड में निवेश हेतु व्यक्ति को निर्बंध आधार पर अग्रिम;	शून्य	शून्य
(iii) किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाई प्राथमिक प्रतिभूति के तौर पर ली गई हो;	शून्य	शून्य
(iv) शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के संपार्श्विक प्रतिभूति के द्वारा प्रतिभूतिकृत सीमा तक किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम अर्थात् जहां शेयर/परिवर्तनीय बॉण्ड/परिवर्तनीय डिबेंचर/इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के अलावा प्राथमिक प्रतिभूति 'पूरी तरह अग्रिम को कवर नहीं करता हो;	शून्य	शून्य
(v) स्टॉकब्रॉकर और बाजार निर्माताओं की ओर से जारी स्टॉकब्रॉकर और गारंटी को प्रतिभूतिकृत और अप्रतिभूतिकृत अग्रिम;	शून्य	शून्य
(vi) संसाधनों को बढ़ाने की प्रत्याशा में नई कंपनियों की इक्विटी में प्रवर्तक के योगदान को पूरा करने हेतु शेयर/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियों के आधार पर या निर्बंध आधार पर कॉर्पोरेट को स्वीकृत ऋण;	शून्य	शून्य



(vii) प्रत्याशित इक्विटी प्रवाह / ईश्यू पर कंपनियों को पूरक ऋण;	शून्य	शून्य
(viii) शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के प्राथमिक ईश्यू के संबंध में एआईएफआई के द्वारा ली गई हामीदारी प्रतिबद्धताएं;	शून्य	शून्य
(ix) मार्जिन व्यापार हेतु स्टॉक ब्रॉकरों को वित्तपोषण;	शून्य	शून्य
(x) जोखिम पूंजी निधि में सभी एक्सपोजर (पंजीकृत और गैर-पंजीकृत दोनों)	शून्य	शून्य
<b>पूंजी बाजार में कुल एक्सपोजर</b>	<b>शून्य</b>	<b>शून्य</b>

@ केवल 731.14 करोड़ रु. असूचीबद्ध इक्विटी में बैंक का एक्सपोजर है

### 1.7.2 देश जोखिम में एक्सपोजर

राशि ₹ करोड़ में

जोखिम श्रेणी #	यथा जून 2019 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2019 को धारित प्रावधान	यथा जून 2018 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2018 को धारित प्रावधान
नगण्य	164.25	0	210.92	0
निम्न	0	0	0	0
मध्यम	0	0	0	0
उच्च	0	0	0	0
बहुत उच्च	0	0	0	0
प्रतिबंधित	0	0	0	0
ऑफ क्रेडिट	0	0	0	0
<b>कुल</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# बैंकों में जोखिम प्रबंधन-देश जोखिम प्रबंधन पर दिशा-निर्देश" पर दिनांक 19.02.2003 के आरबीआई परिपत्र सं. डीबीओडी.बीपी.बीसी.71 / 21.04.103 / 2002-03 के अनुसार ये दिशा-निर्देश केवल उन देशों के संबंध में लागू होते हैं जहां बैंक का अपनी आस्तियों को 2 प्रतिशत या अधिक एक्सपोजर है। रा.आ.बैंक के मामले में, चूंकि एक्सपोजर केवल भारतीय बैंकों के विदेशी शाखाओं (केनरा बैंक-लंदन और बैंक ऑफ इंडिया-न्यूयॉर्क शाखा) में जमा है और यथा 30 जून, 2019 के अनुसार कुल जमा राशि का मूल्य 164.25 करोड़ है जो कि बैंक की कुल आस्ति के 2 प्रतिशत से कम है, तो दिशा-निर्देश रा.आ.बैंक पर लागू नहीं होगा।



**1.7.3 विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा— एआईएफआई द्वारा बढ़ाई गई एकल उधारकर्ता सीमा (एसजीएल)/ समूह उधारकर्ता सीमा (जीबीएल)**

(i) वर्ष के दौरान विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा के अतिरिक्त एक्सपोजर की संख्या एवं राशि

राशि ₹ करोड़ में

क्र. सं.	पैन नं.	उधारकर्ता का नाम	उद्योग कोड	उद्योग का नाम	सेक्टर	वित्त पोषित राशि	गैर-वित्त पोषित राशि	पूंजी निधि का प्रतिशत
1	#शून्य							
						कुल		

# चूंकि क्रेडिट एक्सपोजर हेतु आरबीआई द्वारा विवेकपूर्ण मापदंड निर्दिष्ट नहीं किए गए हैं। यह आंतरिक तौर पर बोर्ड द्वारा निर्धारित की गई।

(ii) पूंजी निधियों और कुल आस्तियों में प्रतिशत के तौर पर क्रेडिट एक्सपोजर :

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	पूंजी निधि का प्रतिशत	कूल आस्ति का प्रतिशत	पूंजी निधि का प्रतिशत	कूल आस्ति का प्रतिशत
	2018-19	2018-19	2017-18	2017-18
—सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	115.08%	13.88%	91.48%	11.91%
—सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	64.97%	7.83%	85.74%	11.17%
—20 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	679.19%	81.90%	631.74%	82.27%
—20 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह\$	106.77%	12.87%	189.34%	24.66%
\$ रा.आ.बैंक के पास केवल पांच उधारकर्ता समूह हैं				



(iii) कुल ऋण आस्ति में प्रतिशत के तौर पर पांच सबसे बड़े उद्योग सेक्टर में क्रेडिट एक्सपोजर:

लागू नहीं

(राशि ₹ करोड़ में)

(iv) अग्रिमों की कुल राशि जिसके लिए अधिकर, लाइसेंस, प्राधिकार पर प्रभार के तौर पर अमूर्त प्रतिभूतियां ली गईं और ऐसी अमूर्त संपार्श्विक का अनुमानित मूल्य भी।

शून्य

(\*परियोजना वित्त के माध्यम से अधिकारों, लाइसेंस, प्राधिकार पर प्रभार जैसे अमूर्त प्रतिभूतियों के द्वारा प्रतिभूत शून्य है, यथा 30.06.2019 तक सरकारी गारंटी द्वारा प्रतिभूत बकाया राशि 92.80 करोड़ रु. है, जबकि 0.13 करोड़ रु. बैंक गारंटी द्वारा प्रतिभूत है)

(v) फैक्ट्रिंग एक्सपोजर

लागू नहीं

(vi) एक्सपोजर जहां एफआई ने वर्ष के दौरान विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा को बढ़ाया है;

शून्य

**1.7.4 उधार/ऋण सीमा, क्रेडिट एक्सपोजर और एनपीए का संकेंद्रण****क) उधार और ऋण सीमा, क्रेडिट एक्सपोजर और एनपीए का संकेंद्रण**

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	2018-19	2017-18
बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से कुल उधार	42,543.56	36,490.86
एआईएफआई के कुल उधार में बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से उधार का प्रतिशत	67.00%	69.26%

**ख) क्रेडिट एक्सपोजर का संकेंद्रण\***

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	2018-19	2017-18
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को कुल एक्सपोजर	61,912.67	53,048.08
एआईएफआई के कुल अग्रिम में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	89%	90%
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों को कुल एक्सपोजर	61,912.67	53,048.08
उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर एआईएफआई के कुल एक्सपोजर में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	88%	89%
कुल एक्सपोजर में शीर्ष दस देशों के एक्सपोजर का कुल	लागू नहीं	लागू नहीं



क्र. सं.	सेक्टर	2018-19			2017-18		
		कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम से सकल एनपीए का प्रतिशत	कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम से सकल एनपीए का प्रतिशत
		69715.92	4.19	0.01%	57,580.18	4.61	0.00%
I. आवास क्षेत्र	0.00	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
1 केंद्र सरकार	0.00	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
2 केंद्रीय पीएसयू	0.00	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
3 राज्य सरकारें	0.00	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
4 राज्य पीएसयू*	0.00	0	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
5 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	18315.38	0	0.00%	19,369.21	0.00	0.00%	
6 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	753.52	0	0.00%	846.74	0.00	0.00%	
7 सहकारी बैंक	165.74	0	0.00%	164.70	0.00	0.00%	
8 आवास वित्त कंपनियां **	50477.09	0	0.00%	37,194.92	0.00	0.00%	
9 निजी क्षेत्र (बैंक और आ.वि.क. को छोड़कर)***	4.19	4.19	100.00%	4.61	4.61	100.00%	
II. वाणिज्यिक भू-संपदा, यदि कोई हो <sup>11</sup>	93.48	0.00	0.00%	108.06	0.00	0.00	
III. अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%	
<b>कुल (I+II+III)</b>	<b>69,809.40</b>	<b>4.19</b>	<b>0.01%</b>	<b>57,688.24</b>	<b>4.61</b>	<b>0.01%</b>	

\* राज्य आवास बोर्ड, नगर निगम, विकास प्राधिकरण और राज्य पीएसयू शामिल

\*\* सहकारी आवास वित्त सोसाइटियां शामिल

\*\*\* सोसाइटी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत एमएफआई से संबंधित

<sup>11</sup> वाणिज्यिक भू-संपदा में एक्सपोजर में प्रत्यक्ष शामिल हैं वाणिज्यिक भू-संपदा (कार्यालय भवन, रिटेल जगह, बहु-उपयोगी वाणिज्यिक परिसर, बहु-परिवार रिहायशी भवन, बहु-किराएदार वाणिज्यिक परिसर, औद्योगिक या गोदाम स्थल, होटल, भूमि अधिग्रहण, विकास एवं निर्माण) पर मॉर्टगेज द्वारा प्रतिभूत प्रतिभूत एक्सपोजर। एक्सपोजर में गैर-निधि आधारित (एनएफबी) सीमा भी शामिल होगा।

**1.7.5 आरक्षित विदेशी मुद्रा एक्सपोजर**

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2018-19	2017-18
1	इकाई का नाम: राष्ट्रीय आवास बैंक		
2	यथा 30.06.2019 को विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (एफसीई)	2,180.80*	1365.77
3	अगले पांच वर्ष की अवधि में परिपक्व या नकद प्रवाह होने वाले एफसीई (उपरोक्त 2 में से)	1,371.10	741.92
4	वित्तीय हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	1,002.88	513.13
5	नेचुरल हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	368.22	228.79
6	बिना हैज का विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (3-4-5)	0.00	0.00

\* बैंक ऑफ इंडिया, केनरा बैंक तथा एक्जिम बैंक में जमाओं सहित

**1.8 व्युत्पन्नी****1.8.1 वायदा दर करार/ब्याज दर स्वैप**

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2018-19	2017-18
1	स्वैप करारों की अनुमानिक मूल राशि	शून्य	शून्य
2	हानियों की मात्रा यदि प्रतिपक्ष करार के तहत अपने दायित्व को पूरा करने में विफल रहते हैं	शून्य	शून्य
3	स्वैप में प्रविष्टि पर एआईएफआई द्वारा अपेक्षित संपार्श्विक	शून्य	शून्य
4	स्वैप से उत्पन्न ऋण जोखिमका सकेंद्रण	शून्य	शून्य
5	स्वैप बही का उचित मूल्य	शून्य	शून्य

**1.8.2 विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी**

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2018-19	2017-18
(i)	वर्ष के दौरान लिए गए विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नियों के आनुमानिक मूल राशि (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(ii)	30 जून की यथास्थिति के अनुसार विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(iii)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(iv)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की बाजार-दर-बाजार मूल्य और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखित-वार)	शून्य	शून्य



**1.8.3 व्युत्पन्नों पर जोखिम उद्भासन पर प्रकटन**

**(i) गुणात्मक प्रकटन:**

- बैंक के पास निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित व्युत्पन्न की नीति है, जो बैंक के व्यावसायिक लक्ष्यों के अनुरूप व्युत्पन्न उत्पादों के प्रयोग की अनुमति देती है। नीति ने बहुत वरिष्ठ स्तर पर ही स्वैप में प्रवेश के लिए शक्तियां प्रत्यायोजित की हैं।
- प्रतिपक्ष उद्भासन सीमाएं प्रत्येक प्रतिपक्ष के लिए निर्धारित समग्र सीमाओं के तहत हैं। स्वैप के ऋण समतुल्य की संगणना भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथानिर्धारित चालू उद्भासन विधि के अनुसार की जाती है।
- बैंक के पास आवश्यक संरचना है, जहां कार्य सुपरिभाषित हैं अर्थात् फ्रंट ऑफिस, बैक ऑफिस और मिड ऑफिस।
- स्वैप की स्थिति की निरंतर निगरानी की जाती है। एएलसीओ साप्ताहिक आधार पर स्थिति की समीक्षा करते हैं; बकाया स्थिति के मूल्यांकनों की मासिक आधार पर समीक्षा की जाती है। इसके अतिरिक्त, निदेशक मंडल को स्वैप के मूल्यांकन सहित तिमाही आधार पर स्थिति से अवगत कराया जाता है।
- बैंक अपनी परिसंपत्तियों / देयताओं की प्रतिरक्षा तथा लागत कम करने के लिए प्रमुख रूप से वित्तीय व्युत्पन्न लेन-देनों का प्रयोग करता है। बैंक इस समय ब्याज दर जोखिमों के प्रबंधन के लिए केवल प्लेन वैनिला ओवर-दि काउंटर (ओटीसी) ब्याज दर और मुद्रा व्युत्पन्नों में कार्रवाई करता है। बैंक ऐसे बेंचमार्क का प्रयोग करेगा, जहां मूल्यनिर्धारण पारदर्शी है और जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है।
- स्वैप पर ब्याज के विनिमय का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है।

**(ii) मात्रात्मक प्रकटन:**

राशि ₹ करोड़ में

क्र.सं.	विवरण	2018-19		2017-18	
		मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न	मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न
(i)	व्युत्पन्न (आनुमानिक मूल राशि)				
	क) प्रतिरक्षण के लिए	1972.52	0	1185.17	0
	ख) व्यापार के लिए	0	0	0	0
(ii)	बाजार की स्थिति को चिन्हित [1]				
	क) परिसंपत्ति (+)	0		88.76	
	ख) देयताएं (-)	5.48	0		0
(iii)	ऋण उद्भासन [2]	144.13	0	96.36	0
(iv)	ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100*पीवी01)	0		0	
	क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्नों पर	71.70	0	44.71	0
	ख) व्यापार व्युत्पन्नों पर	0		0	
(v)	वर्ष के दौरान देखा गया 100'पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम		0		0
	क) प्रतिरक्षण पर	75.19 / 41.13	0	48.06 / 32.90	0
	ख) व्यापार पर				

\* चूंकि पीवीबीपी की गणना तिमाही आधार पर की जाती है, अधिकतम एवं न्यूनतम मूल्य तिमाही आधार से ली जाती है।

**1.9 एआईएफआई के द्वारा जारी लेटर ऑफ कम्फर्ट (एलओसी) का प्रकटीकरण**

शून्य



1.10 आस्ति देयता प्रबंधन (राशि ₹ करोड़ में)

2018-19

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने	3 महीने से अधिक से 6 महीने तक	6 महीने से अधिक से 1 साल तक	1 साल से अधिक से 3 साल तक	3 साल से अधिक से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	10.08	1.49	899.78	1,119.16	2,013.51	16,055.73	10,755.12	9,744.88	40,599.75
अग्रिम	2,754.53	—	1.23	2,399.73	6,174.68	24,345.67	14,447.33	19,682.03	69,805.21
निवेश	329.49	244.94	689.19	868.08	545.08	—	—	824.29	3,501.07
उधार	7,160.64	—	2,958.22	17.30	20.80	6,126.00	1,025.99	3,647.05	20,955.99
विदेशी मुद्रा आस्तियां	—	—	4.26	25.31	30.59	133.11	24.64	21.91	239.82
विदेशी मुद्रा देयताएं	—	—	22.50	90.74	114.12	561.45	339.81	812.36	1,940.98

(राशि ₹ करोड़ में)

2017-18

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने	3 महीने से अधिक से 6 महीने तक	6 महीने से अधिक से 1 साल तक	1 साल से अधिक से 3 साल तक	3 साल से अधिक से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	10.40	2.93	770.68	770.64	1,549.74	9,577.97	14,511.98	9,000.00	36,194.34
अग्रिम	1,064.72	2.39	3.10	1,989.48	3,678.30	20,349.91	14,934.44	15,661.28	57,683.62
निवेश	1,031.06	0.00	753.20	994.03	0.00	0.00	0.00	866.52	3,644.81
उधार	7,268.68	0.00	0.00	0.00	2.61	0.00	0.00	0.00	7,271.29
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	3.84	23.62	28.39	123.50	79.86	34.55	293.76
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	11.41	90.84	103.06	391.82	162.76	605.88	1,365.77



2	आरक्षित निधियों से आहरण द्वारा कमी	2018-19	2017-18
	शून्य	शून्य	शून्य

3 कारोबारी अनुपात

	2018-19	2017-18
इक्विटी पर रिटर्न	9.10%	10.25%
आस्तियों पर रिटर्न	1.04%	1.22%
प्रति कर्मी निवल लाभ (₹करोड़ में)	6.72	6.26

4 भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लगाए गए अर्थदंड का प्रकटन

शून्य

5 शिकायतों का प्रकटन  
(क) ग्राहक शिकायतें

	2018-19	2017-18
(क) वर्ष के प्रारंभ में लंबित शिकायतों की संख्या	1	1
(ख) वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या	22	105
(ग) वर्ष के दौरान निवारित शिकायतों की संख्या	22	105
(घ) वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या	1	1

6 तुलनपत्रेतर एसपीवी प्रायोजित (जिसे लेखांकन मानदंड के अनुसार समेकित करने की जरूरत होगी)

प्रायोजित एसपीवी का नाम

घरेलू	विदेशी
शून्य	शून्य

7 विशिष्ट लेखांकन मानकों के अनुसार प्रकटन

7.1 लेखांकन मानक 5— अवधि, अवधि पूर्व मदों हेतु निवल लाभ या हानि और लेखांकन नीतियों में बदलाव  
(राशि ₹ करोड़ में)

	2018-19	2017-18
अवधि पूर्व आय@	0.05	8.07
अवधि पूर्व व्यय@	0.24	0.87

@ लेखांकन की टिप्पणियों के पैरा 27 का संदर्भ लें



7.2 लेखांकन मानक 17— वर्गीकरण रिपोर्टिंग  
कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 19 का संदर्भ लें

7.3 लेखांकन मानक 18— संबंधित पक्ष प्रकटन  
कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 20 का संदर्भ लें

8	2018—19	2017—18
अपरिशोधित पेंशन एवं उपदान देयताएं	शून्य	शून्य

ह/—  
आर.के. अरविंद  
क्षेत्रीय प्रबंधक

ह/—  
मोहित कौल  
सहायक महाप्रबंधक

ह/—  
राकेश अवस्थी  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/—  
डॉ. अश्वनी कुमार त्रिपाठी  
कार्यपालक निदेशक

ह/—  
एस.के.होता  
प्रबंध निदेशक

ह/—  
पंकज जैन  
निदेशक

नई दिल्ली, 22 अगस्त, 2019

सम तारीख को हमारे संलग्न रिपोर्ट के अनुसार

कृते बसंल एंड कं., एलएलपी  
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स  
फर्म पंजी. सं. 00113एन/एन500079

ह/—  
(डॉ. डी.एस. रावत)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 083030



30 जून, 2019 को समाप्त वित्तीय वर्ष हेतु लेखा परीक्षा योग्यता के प्रभाव पर विवरण  
खसेबी (एलओडीआर) (संशोधन) विनियमन, 2016 का विनियम 33/52 देखें.

₹ लाख में

I.	क्र. सं.	विवरण	लेखा परीक्षक आंकड़े (जैसा कि योग्यता हेतु समायोजन के पश्चात रिपोर्ट किया गया)	लेखा परीक्षक आंकड़े (जैसा कि योग्यता हेतु समायोजन के पश्चात रिपोर्ट किया गया)
	1.	टर्नओवर/कुल आय	527,554.84	527,554.84
	2.	कुल व्यय	347,916.98	347,916.98
	3.	निवल लाभ/(हानि)	73,297.10	73,297.10
	4.	प्रति शेयर अर्जन	—	—
	5.	कुल आस्तियां	7,559,778.21	7,559,778.21
	6.	कुल देयता	7,559,778.21	7,559,778.21
	7.	निवल मालियत	840,390.75	840,390.75
	8.	कोई अन्य वित्तीय मद(मदें) (जैसा कि प्रबंधन द्वारा उचित समझा जाये)	—	—
<b>II.</b>	<b>लेखा परीक्षा योग्यता (अलग से प्रत्येक लेखा परीक्षा योग्यता):</b>			
	क. लेखा परीक्षा योग्यता का विवरण : योग्यता नहीं			
	ख. लेखा परीक्षा योग्यता का प्रकार : लागू नहीं			
	ग. योग्यता की आवृत्ति : लागू नहीं			
	घ. लेखा परीक्षा योग्यता (योग्यताओं) हेतु जहाँ प्रभाव की मात्रा लेखा परीक्षक, प्रबंधन की राय द्वारा निर्धारित की जाती है : लागू नहीं			
	ङ. लेखा परीक्षा योग्यता (योग्यताओं) हेतु जहाँ प्रभाव की मात्रा लेखा परीक्षक द्वारा निर्धारित की जाती है : लागू नहीं			
	(i) लेखा परीक्षा योग्यता के प्रभाव पर प्रबंधन का अनुमान : लागू नहीं			
	(ii) यदि प्रबंधन प्रभाव का अनुमान लगाने में असमर्थ है तो उक्त का कारण बताएं : लागू नहीं			
	(iii) उपर्युक्त (ii) के (ii) पर लेखा परीक्षक की टिप्पणियां : लागू नहीं			
<b>III.</b>	<b>हस्ताक्षरी:</b>			
	राकेश अवस्थी, मुख्य वित्तीय अधिकारी			ह/—
	एस के होता, प्रबंध निदेशक			ह/—
	पंकज जैन, लेखा परीक्षा समिति अध्यक्ष			ह/—
	डॉ. डी.एस.रावत, साझेदार, सदस्यता सं. 083030, बंसल एंड कं. एलएलपी, सनदी लेखाकार, फर्म पंजीकरण सं. 001113एन/एन500079			ह/—
	स्थान : नई दिल्ली			
	दिनांक: 22 अगस्त, 2019			

# राष्ट्रीय आवास बैंक

वार्षिक लेखा

2018-19

(जुलाई, 2018 से जून, 2019)

(विशेष निधि)



राष्ट्रीय आवास बैंक

(मलिन बस्ती सुधार और तुलन पत्र)  
(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	देयताएं	चालू वर्ष
61.82	1. विशेष निधि (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि)	61.82
	2. रिजर्व:	
23.31	(i) आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(i) (vii) के अनुसार विशेष रिजर्व	24.90
3.00	(ii) निवेश घट-बढ़ रिजर्व	3.00
360.87	(iii) आरक्षित निधि – वीडिएस	377.28
	3. लाभ और हानि लेखा:	
12.33	जोड़: लाभ और हानि लेखा में अंतरित लाभ	16.41
0.00	जोड़: आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1) (viii) के अंतर्गत विशेष रिजर्व से अंतरण	
12.33	घटाएं: आरक्षित निधि में अंतरित- वीडिएस	16.41
	4. चालू देयताएं और प्रावधान:	
112.09	(i) आयकर के लिए प्रावधान	123.09
0.81	(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	0.71
18.29	(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(vii)क (ग) के अधीन अशोध्य ऋणों के लिए प्रावधान	20.14
50.00	(iv) अन्य	50.00
7.52	5. अस्थगित कर देयताएं	7.93
<b>637.71</b>	<b>कुल</b>	<b>668.87</b>

लाभ और हानि लेखा

पिछला वर्ष	व्यय	चालू वर्ष
0.08	1. मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	(0.10)
1.18	2. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(vii)क (ग) के अधीन अशोध्य और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	1.85
0.78	3. अस्थगित कर	0.41
7.20	4. आय कर के लिए प्रावधान	11.00
14.36	5. अग्रणीत लाभ का शेष	18.00
<b>23.60</b>	<b>कुल</b>	<b>31.16</b>
2.02	6. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(vii)क के अनुसार विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	1.59
12.34	7. तुलन पत्र का अग्रणीत शेष	16.41
<b>14.36</b>	<b>कुल</b>	<b>18.00</b>

1/-  
आर.के. अरविंद  
क्षेत्रीय प्रबंधक

1/-  
मोहित कौल  
सहायक महाप्रबंधक

1/-  
राकेश अवस्थी  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

ह/-  
डॉ- अश्वनी कुमार त्रिपाठी  
कार्यपालक निदेशक

ह/-  
एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

ह/-  
पंकज जैन  
निदेशक

नई दिल्ली, 22 अगस्त, 2019



30 जून, 2019 को  
निम्न लागत आवास निधि

लाभ और हानि खाता  
(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	व्यय	चालू वर्ष
0.04	1. नकद और बैंक शेष: चालू खाता	0.04
399.73	2. निवेश (लागत या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो): राजकोषीय बिल	458.39
108.21	3. ऋण और अग्रिम: प्रत्यक्ष ऋण	94.07
0.72	घटाएं: अनुप्योज्य आस्तियों के लिए प्रावधान	<u>0.72</u>
0.01	4. अन्य परिसंपत्तियां: (i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	0.01
4.75	(ii) निवेशों पर प्राप्य ब्याज	2.52
104.06	(iii) अग्रिम कर और टीडीएस	104.06
21.63	(iv) सामान्य निधि से प्राप्त राशि	<u>10.50</u>
<b>637.71</b>	<b>कुल</b>	<b>668.87</b>

दिनांक 30 जून, 2019 को समाप्त वर्ष के लिए

पिछला वर्ष	व्यय	चालू वर्ष
11.06	1. ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज	7.68
12.49	2. निवेशों से आय	23.48
0.05	3. प्रावधान अब अपेक्षित नहीं	0.00
<b>23.60</b>	<b>कुल</b>	<b>31.16</b>
12.34	4. नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि	16.41
2.02	5. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(viii) संदर्भ में विशेष आरक्षित निधि से अंतरण	1.59
<b>14.36</b>	<b>कुल</b>	<b>18.00</b>

#### लेखा का भाग होने वाली टिप्पणियां

- विशेष निधि का तुलनपत्र तथा लाभ हानि लेखा राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के उपबंधों के अनुसार तैयार किया गया है।
- राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) राष्ट्रीय आवास बैंक स्वैच्छिक जमा स्कीम (वीडीएस) के अनुसार स्वैच्छिक रूप से किसी भी व्यक्ति द्वारा जमा की गई राशि का 40 प्रतिशत प्रदर्शित करता है।
- बैंक, स्टाफ व्यय और अन्य परिचालन व्यय, विशेष निधि खाते से प्रभारित नहीं करता है।

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते बसंल एंड कं, एलएलपी  
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स  
ह/—

(डॉ. डी.एस. रावत)

भागीदार, सदस्यता सं. 083030





# अनुबंध



अनुबंध I

वर्ष 2018-19 (1 अप्रैल से 31 मार्च) के दौरान आवास वित्त कंपनियों एवं सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों को वैयक्तिक आवास ऋण

क्र. सं.	राशि-वार वैयक्तिक आवास ऋण	संवितरण			
		राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	2 लाख तक	3,147	1	3,39,172	9
2	> ₹2 लाख से 5 लाख	7,315	2	3,30,726	8
3	> ₹5 लाख से 10 लाख	31,331	7	7,39,178	19
4	> ₹10 लाख से 25 लाख	1,35,048	29	14,94,375	38
5	> ₹25 लाख	2,83,731	62	9,89,307	25
6	कुल	4,60,572	100	38,92,758	100

स्रोत: आवास वित्त कंपनियों एवं सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों से राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा संग्रहित डाटा

अनुबंध II

वर्ष 2018-19 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन (1 जुलाई से 30 जून)

क्र. सं	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	कर योग्य बांड	5,987
2	वाणिज्यिक पत्र	2,955
3	अल्पकालिक ऋण	4,505
4	एएचएफ के तहत जमा	7,500
5	विदेशी उधार	905
	कुल (लगभग)	21,852

**अनुबंध III****यथा 30.06.2019 को बकाया संसाधन**

क्र. सं	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	कर मुक्त बॉण्ड	4,641
2	विशेष श्रृंखला बॉण्ड	163
3	पूंजी अभिलाभ बॉण्ड	3
4	अन्य बॉण्ड	6,037
5	वाणिज्यिक पत्र	2,955
6	जमा की एवज में ऋण	0
7	अल्पकालिक ऋण	4,505
8	भा.रि.बैंक से उधार	0
9	विदेशी उधार	1,941
10	ग्रामीण आवास निधि	22,500
11	शहरी आवास निधि	10,500
12	किफायती आवास निधि	7,500
13	सुनिधि सावधि जमा	78
14	सुवृद्धि सावधि जमा	22
15	टीआरईपी	2,655
	<b>कुल (लगभग)</b>	<b>63,500</b>

**अनुबंध IV****वर्ष 2018-19 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी-वार**

राशि ₹ करोड़ में

क्र. सं	संस्थान श्रेणी	2016-17	2017-18	2018-19
1	आवास वित्त कंपनियां	16,779	11,508	21,736
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	5,696	13,283	3,300
3	अन्य	209	130	141
	<b>कुल</b>	<b>22,684</b>	<b>24,921</b>	<b>25,177</b>



## अनुबंध V

वर्ष 2018-19 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- योजना-वार

राशि ₹ करोड़ में

क्र- सं	संस्थान श्रेणी	नियमित	किफायती आवास निधि - शहरी	किफायती आवास निधि - ग्रामीण	शहरी- निम्न आय आवास	कुल
1	आवास वित्त कंपनियां	15,118	6,074	520	24	21,736
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	2,340	610	350	0	3,300
3	अन्य	0	50	91	0	141
	<b>कुल</b>	<b>17,458</b>	<b>6,734</b>	<b>961</b>	<b>24</b>	<b>25,177</b>

## अनुबंध VI

वर्ष 2018-19 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- वैयक्तिक आवास ऋण राशि-वार

क्र.सं.	राशि-वार आवास ऋण	राशि (₹करोड़ में)	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	₹ 2 लाख तक	1,029	4	2,10,624	52
2	>₹2 लाख से 5 लाख	698	3	20,833	5
3	> ₹5 लाख से 10 लाख	3,306	13	53,033	13
4	> ₹10 लाख से 15 लाख	5,628	22	49,184	12
5	> ₹15 लाख से 20 लाख	6,313	25	39,109	10
6	> ₹20 लाख से 25 लाख	4,376	17	21,818	5
7	> ₹25 लाख	3,827	15	13,693	3
	<b>कुल</b>	<b>25,177</b>	<b>100</b>	<b>4,08,294</b>	<b>100</b>

## अनुबंध VII

30 जून, 2019 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण

क्र. सं	संस्थान श्रेणी	राशि (₹करोड़ में)	कुल का %
1	आवास वित्त कंपनियां	1,19,834	51
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,11,636	47
3	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	2,066	1
4	अन्य (सहकारिता सहित)	3,168	1
	<b>कुल</b>	<b>2,36,704</b>	<b>100</b>



## अनुबंध VIII

## पुनर्वित्त बकाया

राशि ₹ करोड़ में

क्र. सं	संस्थान श्रेणी	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2019
1	आवास वित्त कंपनियां	34,300	29,735	40,312	38,146	50,145
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	18,575	22,045	13,276	19,524	18,010
3	अन्य	1,156	1,284	1,217	1,055	940
	<b>कुल</b>	<b>54,031</b>	<b>53,064</b>	<b>54,805</b>	<b>58,725</b>	<b>69,095</b>

## अनुबंध IX

## ग्रामीण आवास निधि संवितरण

राशि ₹ करोड़ में

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					इकाईयों की संख्या
		आवास वित्त कंपनियां	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य	कुल	
2008-09	1,778	1,545	0	202	15	1,761	95,577
2009-10	2,000	1,795	0	185	36	2,016	70,995
2010-11	2,000	1,688	182	134	0	2,004	42,859
2011-12	3,000	2,126	721	143	13	3,003	1,26,795
2012-13	4,000	1,940	1,802	285	0	4,027	3,56,480
2013-14	6,000	2,326	1,023	94	0	3,444	5,35,299
2014-15	8,000	2,101	2,599	220	0	4,920	2,74,924
2015-16	0	2,943	439	370	0	3,752	58,433
2016-17	4,500	3,482	918	155	0	4,556	3,36,804
2017-18	0	894	933	1	0	1,828	49,267
2018-19*	0	0	0	0	0	0	0
<b>कुल</b>	<b>31,278</b>	<b>20,839</b>	<b>8,619</b>	<b>1,789</b>	<b>64</b>	<b>31,311</b>	<b>19,47,433</b>

\*वित्त वर्ष 2018-19 से, आरएचएफ और यूएचएफ को एएचएफ में विलय कर दिया गया है



अनुबंध X

शहरी आवास निधि संवितरण

राशि ₹ करोड़ में

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					कुल	इकाईयों की संख्या
		आवास वित्त कंपनियां	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य			
2013-14	2,000	129	744	0	0	873	18,310	
2014-15	4,000	902	2,769	0	30	3,700	1,26,373	
2015-16	0	94	1,256	33	0	1,383	28,251	
2016-17	3,000	1,896	278	4	50	2,228	20,238	
2017-18	1,500	1,649	538	79	50	2,316	21,399	
2018-19*	0	0	0	0	0	0	0	
<b>कुल</b>	<b>10,500</b>	<b>4,670</b>	<b>5,584</b>	<b>116</b>	<b>130</b>	<b>10,500</b>	<b>2,14,571</b>	

\*वित्त वर्ष 2018-19 से, आरएचएफ और यूएचएफ को एएचएफ में विलय कर दिया गया है

अनुबंध XI

किफायती आवास निधि संवितरण

राशि ₹ करोड़ में

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					कुल	इकाईयों की संख्या
		आवास वित्त कंपनियां	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य			
2018-19	7,500	6,594	960	91	50	7,695	1,37,176	
<b>कुल</b>	<b>7,500</b>	<b>6,594</b>	<b>960</b>	<b>91</b>	<b>50</b>	<b>7,695</b>	<b>1,37,176</b>	



## अनुबंध XII

परियोजना वित्त के तहत संवितरण – वर्ष-वार

राशि ₹ करोड़ में

वर्ष	संवितरण	संचयी संवितरण
2005-06	365	1,023
2006-07	172	1,195
2007-08	449	1,644
2008-09	35	1,679
2009-10	52	1,731
2010-11	312	2,043
2011-12	64	2,107
2012-13	93	2,200
2013-14	34	2,234
2014-15	—	2,234
2015-16	97	2,331
2016-17	75	2,406
2017-18	—	2,406
2018-19	—	2,406

## अनुबंध XIII

वर्ष 2018-19 में आवास वित्त कंपनियों जिनको पंजीकरण प्रमाणपत्र प्रदान किया गया

क्र.सं.	आ.वि.कं. नाम	पंजीकरण प्रमाणपत्र जारी करने की तिथि
1.	ईज़ी होम फाइनेंस लिमिटेड	31-जुलाई-18
2.	सखिता होम फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड	31-जुलाई-18
3.	वराशक्ति हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड	28-जनवरी-19
4.	कैपिटल इंडिया होम लोन लिमिटेड	07-फरवरी-19
5.	नान्यसुरभी अफोर्डेबल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड	15-मई-19
6.	इंडी होमफिन प्राइवेट लिमिटेड	15-मई-19
7.	अहम हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड	17-जून-19



**अनुबंध XIV**

**बैंक द्वारा इक्विटी हिस्सेदारी की बिक्री**

क्र. सं.	आ.वि.कं. नाम	इक्विटी शयरधारिता	निवेशों की संख्या	क्रय प्रवर्तक का नाम	अंतर्वाह (करोड़ रुपये में)	अंतर्वाह की तिथि
1.	एसजीआरएल	5.48%	₹ 2.11 करोड़	सेवा म्यूच्युअल बनेफिट ट्रस्ट (एसएमबीटी)	₹4.62	20 मार्च, 2019
2.	एमआरएचएफएल	11.00%	₹ 33.22 करोड़	महिंद्रा एंड महिंद्रा फाइनेंस सर्विसिस लिमिटेड (एमएमएफएसएल)	₹286.78	26 अप्रैल, 2019

**अनुबंध XV**

**यथा 30 जून, 2019 को अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति तथा अन्य पिछड़े वर्षों का प्रतिनिधित्व**

ग्रुप	कार्मिकों की संख्या					पिछले कैलेंडर वर्ष के दौरान हुए नियुक्तियों की संख्या							
						सीधी भर्ती द्वारा			पदोन्नति द्वारा #			अन्य पद्धति द्वारा	
	कुल	एससी	एसटी	ओबीसी	कुल	एससी	एसटी	ओबीसी	कुल	एससी	एसटी	ओबीसी	कुल
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
ग्रुप ए	109*	13	04	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-
कुल	109	13	04	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*टिप्पणी : ऊपर दर्शाए अधिकारियों की नफरी में एमडी एंड सीईओ, ईडी और सीवीओ शामिल नहीं हैं।

# रा.आ.बैंक में आरक्षण केवल सीधी भर्ती के लिए लागू है एवं उच्च पदों पर अधिकारी की पदोन्नति मेरिट आधार पर की जाती है (चयन विधि)



**अनुबंध XVI – जनवरी-मार्च, 2019 तिमाही हेतु शहर-वार एचपीआई @ आकलन मूल्य**

शहर का नाम	सूची					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	मार्च, 2018	जून, 2018	सितं., 2018	दिसं., 2018	मार्च, 2019	जून-18 बनाम मार्च-18 % बदलाव	सितं.-18 बनाम जून-18 % बदलाव	दिसं.-18 बनाम सितं.-18 % बदलाव	मार्च-19 बनाम दिसं.-18 % बदलाव	मार्च-19 बनाम मार्च-18 % बदलाव
अहमदाबाद	100	105	114	116	120	5.0	8.6	1.8	3.4	20.0
बैंगलुरु	99	102	109	110	114	3.0	6.9	0.9	3.6	15.2
भिलाई	99	103	112	113	121	4.0	8.7	0.9	7.1	22.2
भोपाल	101	101	103	104	102	0.0	2.0	1.0	-1.9	1.0
भुवनेश्वर	100	102	105	107	111	2.0	2.9	1.9	3.7	11.0
विधान नगर	100	102	105	108	107	2.0	2.9	2.9	-0.9	7.0
चाकन	100	103	104	105	97	3.0	1.0	1.0	-7.6	-3.0
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	100	104	104	106	105	4.0	0.0	1.9	-0.9	5.0
चेन्नई	100	101	101	102	105	1.0	0.0	1.0	2.9	5.0
कोयंबदूर	100	101	106	110	119	1.0	5.0	3.8	8.2	19.0
देहरादून	99	100	102	107	105	1.0	2.0	4.9	-1.9	6.1
दिल्ली	100	99	98	98	98	-1.0	-1.0	0.0	0.0	-2.0
फरीदाबाद	100	100	102	102	100	0.0	2.0	0.0	-2.0	0.0
गांधीनगर	99	106	111	115	119	7.1	4.7	3.6	3.5	20.2
गाजियाबाद	99	100	101	104	108	1.0	1.0	3.0	3.8	9.1
ग्रेटर नोएडा	101	102	103	104	104	1.0	1.0	1.0	0.0	3.0
गुरुग्राम	100	100	101	102	102	0.0	1.0	1.0	0.0	2.0
गुवाहाटी	100	101	103	105	112	1.0	2.0	1.9	6.7	12.0
हावड़ा	100	102	105	105	111	2.0	2.9	0.0	5.7	11.0
हैदराबाद	100	104	109	111	122	4.0	4.8	1.8	9.9	22.0
इंदौर	100	103	106	107	111	3.0	2.9	0.9	3.7	11.0
जयपुर	100	100	101	103	104	0.0	1.0	2.0	1.0	4.0
कल्याण डोंमबिवली	100	102	105	108	109	2.0	2.9	2.9	0.9	9.0
कानपुर	99	99	100	99	106	0.0	1.0	-1.0	7.1	7.1
कोच्चि	100	100	101	101	94	0.0	1.0	0.0	-6.9	-6.0
कोलकाता	100	103	104	104	107	3.0	1.0	0.0	2.9	7.0
लखनऊ	100	101	103	103	103	1.0	2.0	0.0	0.0	3.0
लुधियाना	101	100	101	103	107	-1.0	1.0	2.0	3.9	5.9
मेरठ	100	101	104	106	107	1.0	3.0	1.9	0.9	7.0
मीरा भयान्दर	100	102	104	106	109	2.0	2.0	1.9	2.8	9.0
मुंबई	100	102	104	105	105	2.0	2.0	1.0	0.0	5.0
नागपुर	100	101	102	102	105	1.0	1.0	0.0	2.9	5.0
नासिक	100	103	105	105	106	3.0	1.9	0.0	1.0	6.0
नवी मुंबई	100	101	104	107	108	1.0	3.0	2.9	0.9	8.0
न्यू टाऊन कोलकाता	101	105	108	110	120	4.0	2.9	1.9	9.1	18.8
नोएडा	100	103	107	111	111	3.0	3.9	3.7	0.0	11.0
पनवेल	100	102	105	107	113	2.0	2.9	1.9	5.6	13.0
पटना	100	100	101	104	108	0.0	1.0	3.0	3.8	8.0
पिंपरी चिंचवाड़	101	101	103	103	99	0.0	2.0	0.0	-3.9	-2.0
पुणे	100	104	106	107	107	4.0	1.9	0.9	0.0	7.0
रायपुर	100	101	103	103	109	1.0	2.0	0.0	5.8	9.0
राजकोट	100	100	102	102	101	0.0	2.0	0.0	-1.0	1.0
रांची	99	101	103	112	117	2.0	2.0	8.7	4.5	18.2
सूरत	100	101	103	103	106	1.0	2.0	0.0	2.9	6.0
ठाणे	100	103	107	107	107	3.0	3.9	0.0	0.0	7.0
तिरुवनंतपुरम	99	101	104	104	111	2.0	3.0	0.0	6.7	12.1
वडोदरा	99	102	104	104	107	3.0	2.0	0.0	2.9	8.1
वसई विरार	100	101	104	104	103	1.0	3.0	0.0	-1.0	3.0
विजयवाड़ा	100	100	100	100	99	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0
विशाखापत्तनम	100	101	102	103	107	1.0	1.0	1.0	3.9	7.0
चार तिमाही औसत मूल्य विचलन										



अनुबंध XVII – जनवरी-मार्च, 2019 तिमाही हेतु निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई @ बाजार मूल्य

शहर का नाम	सूची					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	मार्च, 2018	जून, 2018	सितं., 2018	दिसं., 2018	मार्च, 2019	जून-18 बनाम मार्च-18 % बदलाव	सितं.-18 बनाम जून-18 % बदलाव	दिसं.-18 बनाम सितं.-18 % बदलाव	मार्च-19 बनाम दिसं.-18 % बदलाव	मार्च-19 बनाम मार्च-18 % बदलाव	
अहमदाबाद	100	101	101	102	103	1	0	1	1	3	
बैंगलुरु	100	100	101	101	101	0	1	0	0	1	
भिलाई	100	102	104	103	102	2	2	-1	-1	2	
भोपाल	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0	
भुवनेश्वर	100	101	103	104	105	1	2	1	1	5	
विधान नगर	100	103	106	107	109	3	3	1	2	9	
चाकन	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0	
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	100	100	101	100	100	0	1	-1	0	0	
चेन्नई	100	101	102	102	103	1	1	0	1	3	
कोयम्बटूर	100	101	103	103	103	1	2	0	0	3	
देहरादून	100	101	101	101	100	1	0	0	-1	0	
दिल्ली	100	101	102	101	99	1	1	-1	-2	-1	
फरीदाबाद	101	99	98	93	92	-2	-1	-5	-1	-9	
गांधीनगर	100	102	104	106	108	2	2	2	2	8	
गाजियाबाद	100	101	102	102	102	1	1	0	0	2	
ग्रेटर नोएडा	100	101	102	102	102	1	1	0	0	2	
गुरुग्राम	99	101	103	104	102	2	2	1	-2	3	
गुवाहाटी	100	101	103	106	108	1	2	3	2	8	
हावड़ा	100	99	101	102	103	-1	2	1	1	3	
हैदराबाद	100	102	105	108	112	2	3	3	4	12	
इंदौर	101	102	103	105	107	1	1	2	2	6	
जयपुर	00	100	102	104	105	0	2	2	1	5	
कल्याण डोंमबिवली	100	103	106	110	113	3	3	4	3	13	
कानपुर	100	100	100	101	102	0	0	1	1	2	
कोच्चि	101	101	101	101	99	0	0	0	-2	-2	
कोलकाता	100	104	108	110	111	4	4	2	1	11	
लखनऊ	100	100	99	100	101	0	-1	1	1	1	
लुधियाना	100	100	100	101	101	0	0	1	0	1	
मेरठ	100	100	99	98	97	0	-1	-1	-1	-3	
मीरा भयान्दर	100	102	103	105	107	2	1	2	2	7	
मुंबई	100	101	102	103	104	1	1	1	1	4	
नागपुर	100	102	104	108	110	2	2	4	2	10	
नासिक	100	100	101	102	103	0	1	1	1	3	
नवी मुंबई	100	101	101	103	106	1	0	2	3	6	
न्यू टारुन कोलकाता	100	99	98	98	98	-1	-1	0	0	-2	
नोएडा	100	102	103	101	99	2	1	-2	-2	-1	
पनवेल	100	101	101	101	101	1	0	0	0	1	
पटना	99	99	100	104	109	0	1	4	5	10	
पिंपरी चिंचवाड	100	100	100	100	99	0	0	0	-1	-1	
पुणे	100	101	101	102	102	1	0	1	0	2	
रायपुर	100	99	99	98	98	-1	0	-1	0	-2	
राजकोट	100	101	102	102	102	1	1	0	0	2	
रांची	100	101	101	100	99	1	0	-1	-1	-1	
सुरत	100	100	100	101	102	0	0	1	1	2	
ठाणे	100	101	102	102	103	1	1	0	1	3	
तिरुवनंतपुरम	99	98	97	96	96	-1	-1	-1	0	-3	
बडोदरा	100	99	98	99	103	-1	-1	1	4	3	
वसई विरार	100	101	101	102	103	1	0	1	1	3	
विजयवाड़ा	100	101	103	102	100	1	2	-1	-2	0	
विशाखापत्तनम	100	101	103	105	106	1	2	2	1	6	

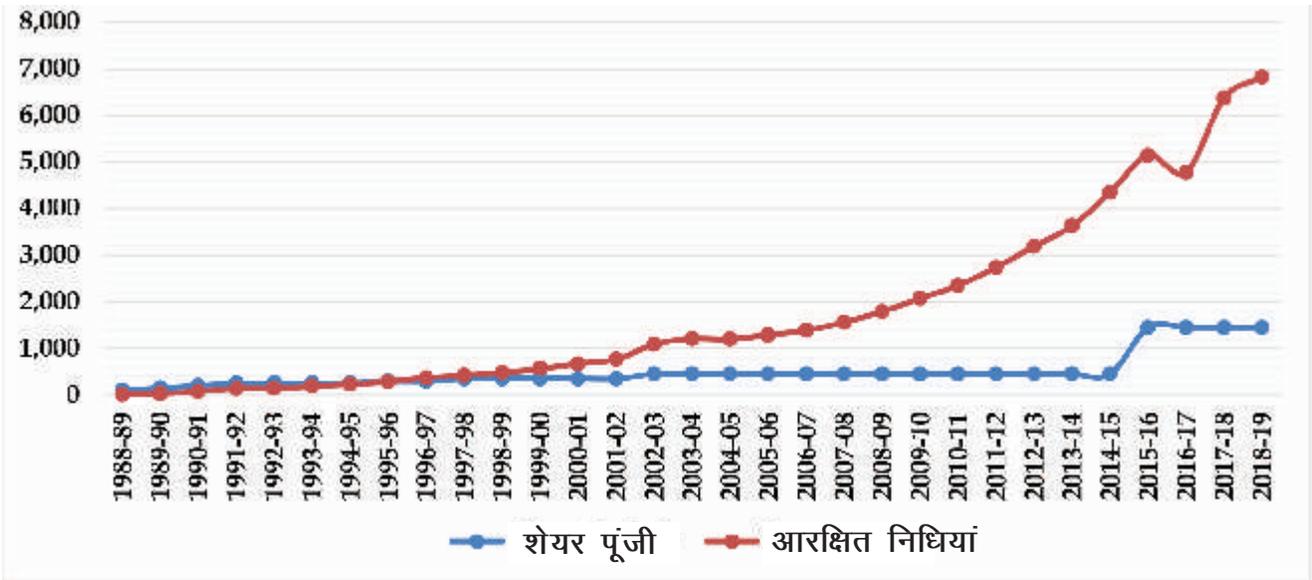
चार तिमाही औसत मूल्य विचलन



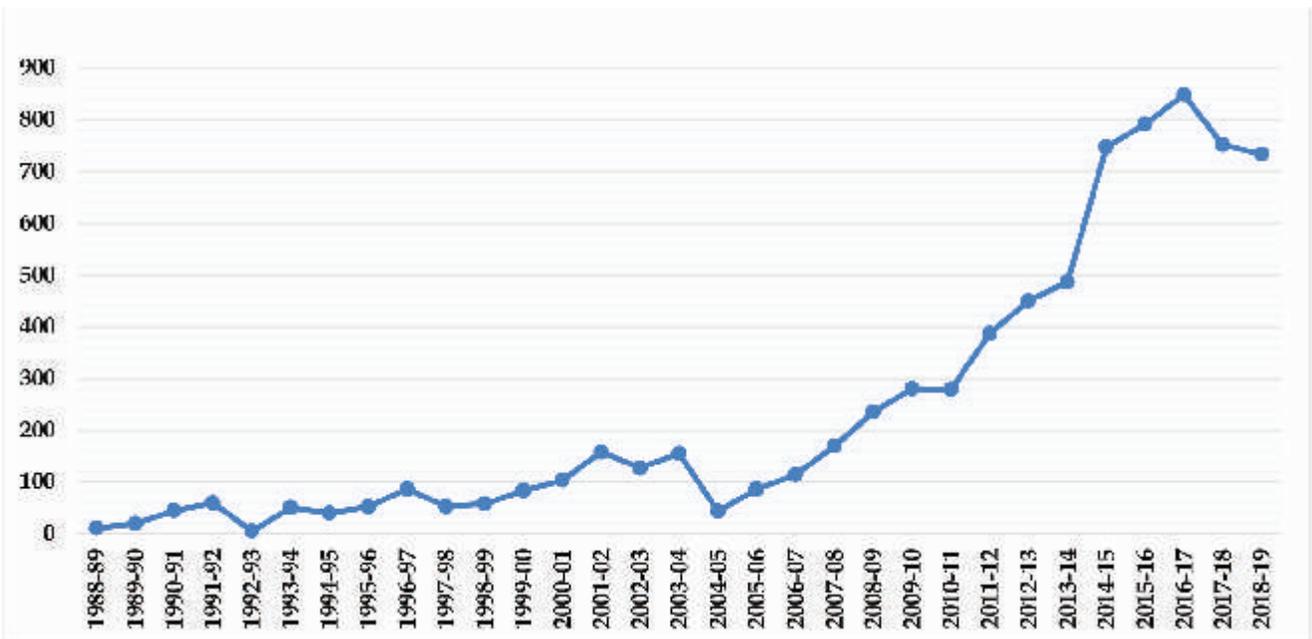
### अनुबंध XVIII

### रा.आ.बैंक की शेयर पूंजी एवं आरक्षित निधियां

शेयर पूंजी, आरक्षित निधियां (करोड़ रु. में)



तुलनपत्र में अग्रेनीत लाभ (करोड़ रु. में)

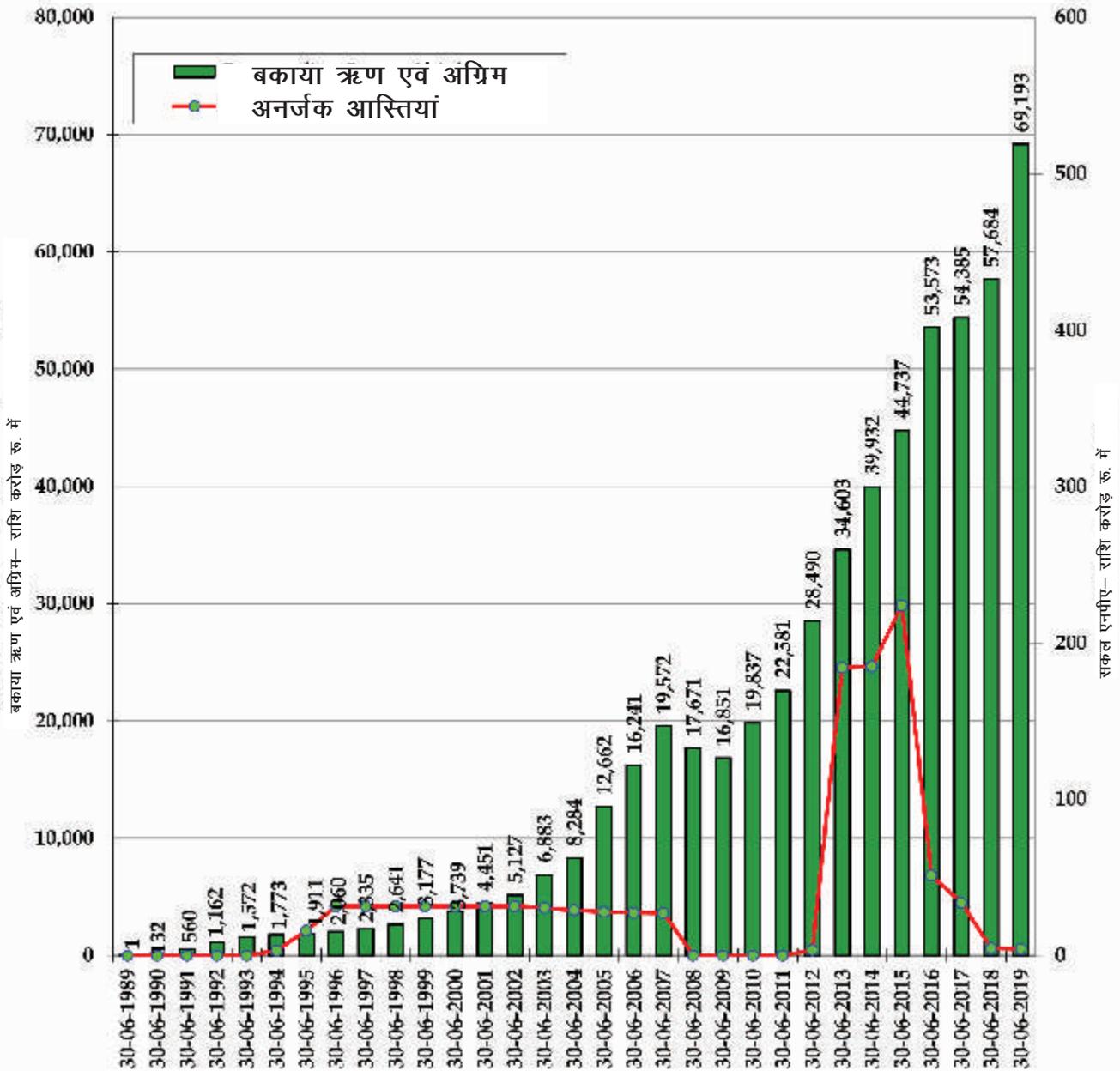




अनुबंध XIX

रा.आ.बैंक के ऋण एवं अग्रिम तथा सकल एनपीए

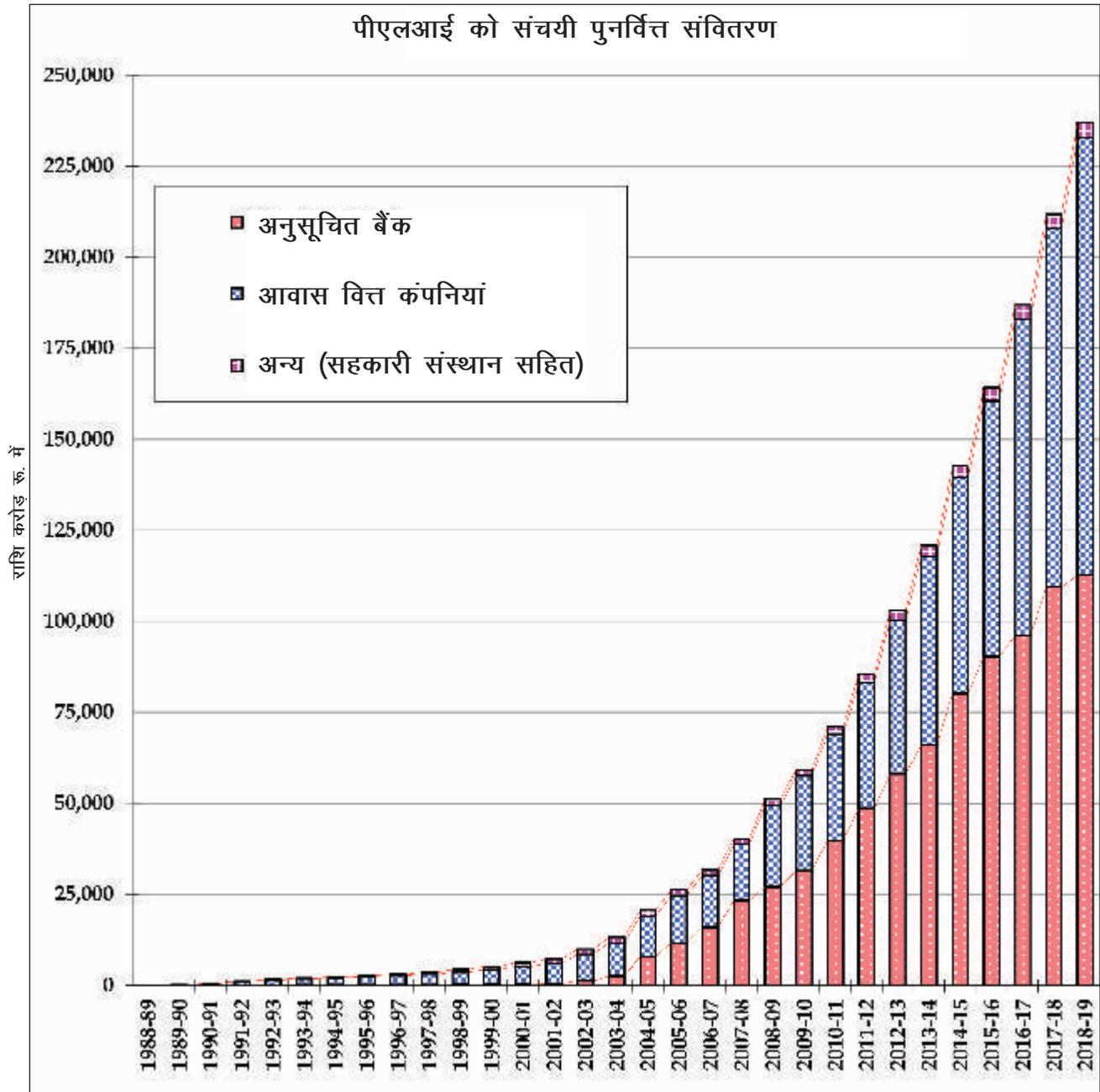
बकाया ऋण एवं अग्रिम बनाम सकल अनर्जक आस्तियां (एनपीए)





अनुबंध XX

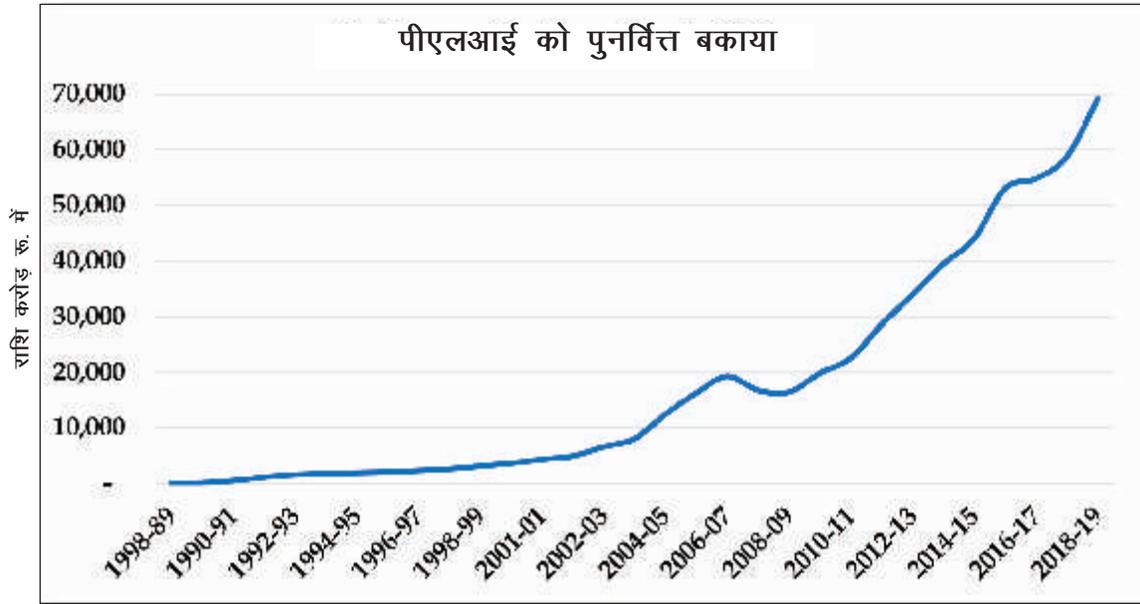
रा.आ.बैंक का पीएलआई को संचयी पुनर्वित्त संवितरण



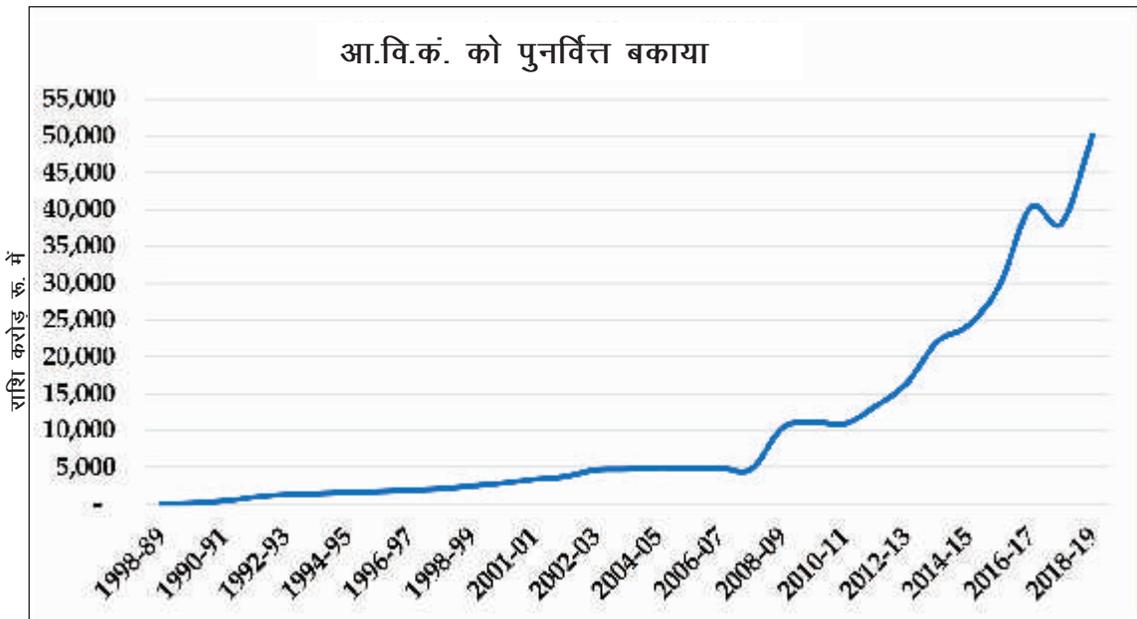


अनुबंध XXI

रा.आ.बैंक का पीएलआई बकाया



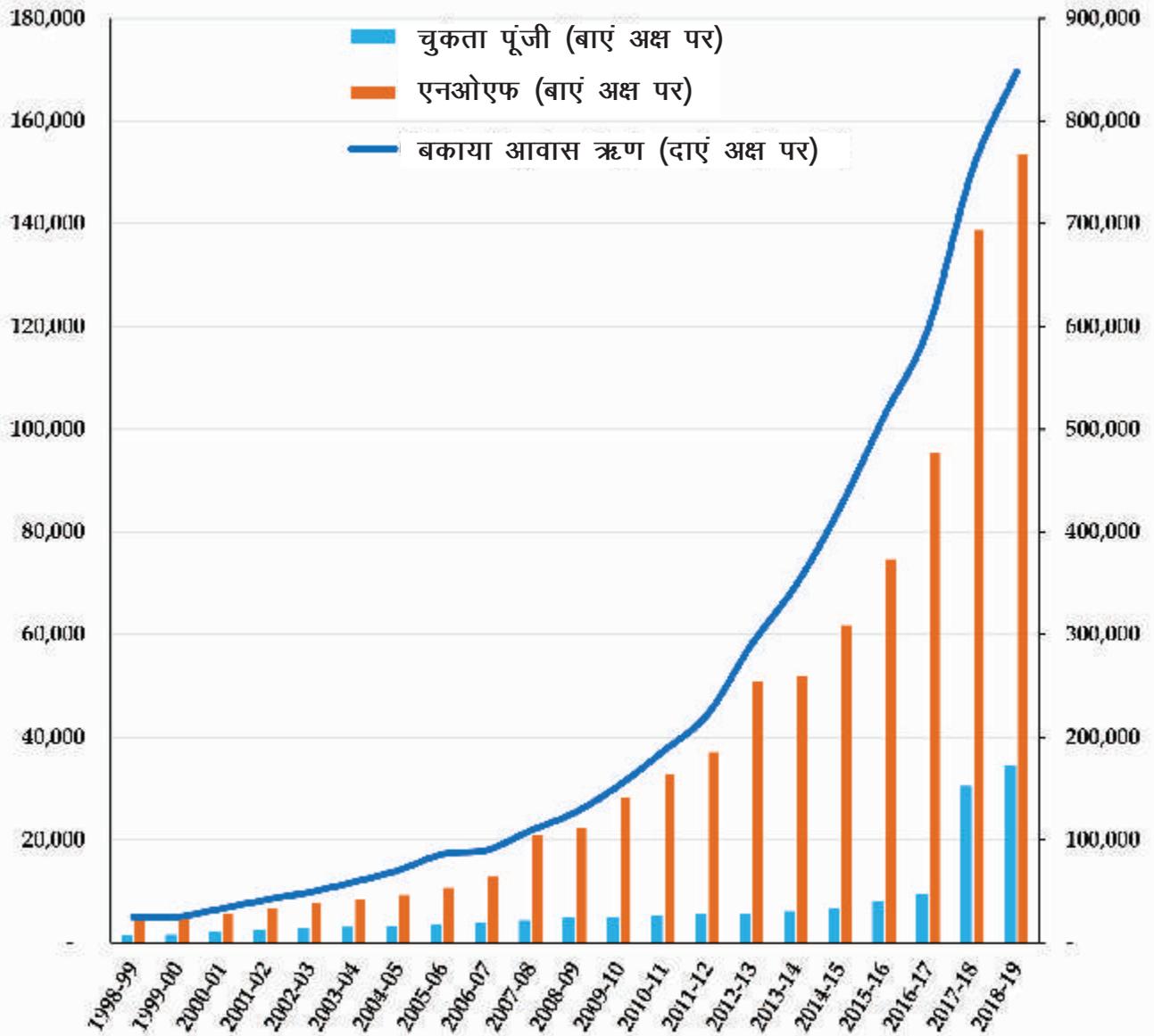
अनुबंध XXII





### अनुबंध XXIII

### आ.वि.क. की कार्य निष्पादकता







# Annual Report 2018-19





एस. के. होता  
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota  
Managing Director



### Letter of Transmittal

NHB (ND)/MD/OUT11735/2019-20  
October 17, 2019

The Secretary  
Government of India  
Ministry of Finance  
Department of Financial Services  
Jeevandeep Building, Parliament Street  
New Delhi - 110001

Sir,

In accordance with the provision of sub-section (5) of Section 40 of the National Housing Bank Act, 1987, I forward herewith a copy of the Annual Report along with the Annual Accounts of the National Housing Bank for the year 2018-19.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl. : As above



एस. के. होता  
प्रबंध निदेशक  
**S. K. Hota**  
Managing Director



### Letter of Transmittal

NIIB (ND)/MD/OUT11736/2019-20  
October 17, 2019

The Secretary  
Government of India  
Ministry of Finance  
Department of Economic Affairs  
North Block  
New Delhi - 110001

Sir,

In accordance with the provision of sub-section (5) of Section 40 of the National Housing Bank Act, 1987, I forward herewith a copy of the Annual Report along with the Annual Accounts of the National Housing Bank for the year 2018-19.

Yours faithfully,

  
(S. K. Hota)

Incl. : As above



एस. के. होता  
प्रबंध निदेशक  
**S. K. Hota**  
Managing Director



### Letter of Transmittal

NHB (ND)/MD/OUT11737/2019-20  
October 17, 2019

The Governor  
Reserve Bank of India  
18th Floor, Central Office Building  
Shahid Bhagat Singh Marg  
Mumbai - 400023

Sir,

In accordance with the provision of sub-section (5) of Section 40 of the National Housing Bank Act, 1987, I forward herewith a copy of the Annual Report along with the Annual Accounts of the National Housing Bank for the year 2018-19.

Yours faithfully,

  
(S. K. Hota)

Incl. : As above





<b>Contents</b>	<b>Page No.</b>
<b>Abbreviations</b>	<b>178</b>
<b>1. Introduction</b>	<b>185</b>
1.1 About National Housing Bank	186
1.2 Governance Structure	188
1.3 Board of Directors	189
<b>2. Performance</b>	<b>193</b>
2.1 Operational Highlights	194
2.2 Key Metrics	195
<b>3. Overview of the Economy</b>	<b>197</b>
<b>4. Operations</b>	<b>207</b>
4.1 Resource Mobilization	208
4.2 Refinance	210
4.3 Project Finance	216
4.4 Regulation and Supervision	217
4.5 Promotion and Development	224
4.6 Risk Management	234
4.7 Information Technology	235
4.8 Human Resources	236
4.9 Rajbhasha	238
4.10 Knowledge Centre	239
4.11 Compliance Cell	240
4.12 Vigilance Cell	240
4.13 RTI Cell	240
4.14 Corporate Social Responsibility	241
4.15 Regional Office and Regional Representative Offices	241
4.16 Audit	241
<b>5. Way Forward</b>	<b>244</b>
<b>Annual Accounts 2018-19</b>	<b>247</b>
<b>Appendices</b>	<b>330</b>
<b>Boxes</b>	
<b>Box 2.1:</b> Appearance before the Parliamentary Committee	194
<b>Box 3.1:</b> Global Outlook	198
<b>Box 3.2:</b> Economic Survey 2018-19	201
<b>Box 3.3:</b> Union Budget 2019-20	204
<b>Box 4.1:</b> Property Insurance in New & Existing Housing	230



## Select abbreviations

ACB	Audit Committee of the Board
ACHFS	Apex Cooperative Housing Finance Societies
ADB	Asian Development Bank
AFD	Agence Française de Développement
AHF	Affordable Housing Fund
ALM	Asset Liability Management
AML	Anti-Money Laundering
ARDBs	Agriculture and Rural Development Banks
AUM	Assets Under Management
BPL	Below Poverty Level
CAFRAL	Centre for Advanced Financial Research and Learning
CAGR	Compound Annual Growth Rate
CBLO	Collateralized Borrowing and Lending Obligation
CEIB	Central Economic Intelligence Bureau
CEO	Chief Executive Officer
CERSAI	Central Registration of Securitization Asset Reconstruction and Security Interest of India
CGST	Central Goods and Services Tax
CSOC	Cyber Security Operation Centre
CLSS	Credit Linked Subsidy Scheme
CNAs	Central Nodal Agencies
CoR	Certificate of Registration
CPGRAMS	Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System
CPs	Commercial Papers
CPI	Consumer Price Index
CPSE	Central Public Sector Enterprises
CPIO	Central Public Information Officer
CRAR	Credit Risk Guarantee Fund
CRGF	Capital to Risk Weighted Assets Ratio
CRGFTLIH	Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing
CRMC	Credit Risk Management Committee
CRO	Chief Risk Officer



CSR	Corporate Social Responsibility
CTR	Cash Transaction Report
CVO	Chief Vigilance Officer
DARPG	Department of Administrative Reforms and Public Grievances
DEA	Department of Economic Affairs
DFS	Department of Financial Services
DoPT	Department of Personnel & Training
DRR	Debenture Redemption Requirement
DTL	Deferred Tax Liability
EC	Executive Committee of Directors
ED	Executive Director
EMDE	Emerging Market and Developing Economies
ESS	Employee Self Service
EWS	Economically Weaker Section
FDI	Foreign Direct Investment
FEDAI	Foreign Exchange Dealers Association of India
FIFO	First In First Out
FII	Foreign Institutional Investor
FIPB	Foreign Investment Promotion Board
FIU-IND	Financial Intelligence Unit - India
FMIC	Fund Management and Investment Committee
FPI	Foreign Portfolio Investment
GDP	Gross Domestic Product
GNPAs	Gross Non-Performing Assets
GoI	Government of India
GRIDS	Grievance Registration & Information Database System
GST	Goods & Services Tax
GVA	Gross Value Added
HDFC	Housing Development Finance Corporation Limited
HFCs	Housing Finance Companies
HFT	Held for Trading
HLAS	Home Loan Account Scheme



HPI	Housing Price Index
HRC	Human Resource Committee
HTM	Held to Maturity
HUDCO	Housing and Urban Development Corporation Limited
IBC	Insolvency & Bankruptcy Code
ICAI	The Institute of Chartered Accountants of India
ICRM	Internal Credit Rating Model
IDA	International Development Association
IDF	Infrastructure Debt Fund
IGST	Integrated Goods and Services Tax
IFC	International Finance Corporation
IHC	India Habitat Centre
IHFD	India Housing Finance and Development Limited
IIBF	Indian Institute of Banking & Finance
IIM	Indian Institute of Management
IIP	Index of Industrial Production
IL&FS	Infrastructure Leasing and Financial Services
IMF	International Monetary Fund
IMGC	India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited
InvIT	Infrastructure Investment Trust
IPA	Institute of Public Administration
IS	Information Security
ISC	Information Security Committee
ISHUP	Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor
ISP	Information Security Policy
IT	Information Technology
ITP	Information Technology Policy
ITC	Information Technology Committee
IUHF	International Union of Housing Finance
JDA	Joint Development Agreement
JNNSM	Jawaharlal Nehru National Solar Mission
KYC	Know Your Customer



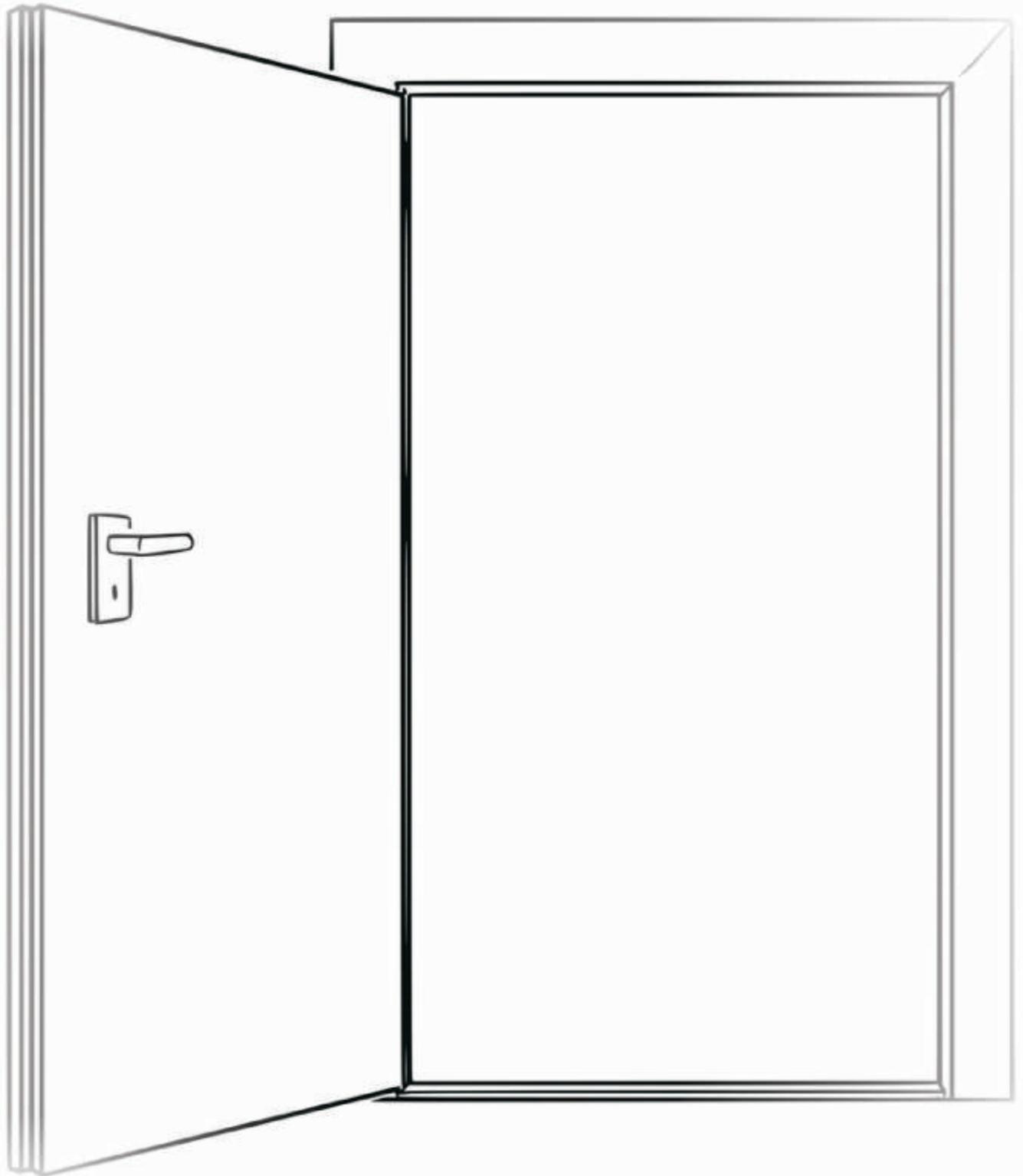
LAD	Loan Against Deposit
LAN	Local Area Network
LAP	Loan Against property
LDSP	Land Development and Shelter Projects
LIG	Lower Income Group
LODR	Listing Obligations and Disclosure Requirements
LRS	Liberalized Refinance Scheme
MD	Managing Director
MFI	Micro Finance Institutions
MIG	Middle Income Group
MLI	Member Lending Institutions
MNRE	Ministry of New and Renewable Energy
MPC	Monetary Policy Committee
MoF	Ministry of Finance
MoHUA	Ministry of Housing and Urban Affairs
MoRD	Ministry of Rural Development
MoU	Memorandum of Understanding
MRHFL	Mahindra Rural Housing Finance Limited
MSME	Micro Small and Medium Enterprises
NAREDCO	National Real Estate Development Council
NBFC	Non-Banking Financial Company
NCD	Non-Convertible Debentures
NFC	Non-Food Bank Credit
NHB	National Housing Bank
NIBM	National Institute of Bank Management
NPA	Non-Performing Asset
NNPA	Net Non-Performing Asset
NOF	Net Owned Fund
NOOP	Net Overnight Open Position
NPV	Net Present Value
OBC	Other Backward Classes
ORMC	Operational Risk Management Committee



ORMIS	Online Reporting Management Information System
PAT	Profit After Tax
PLIs	Primary Lending Institutions
PMAY -G	Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin
PMAY- U	Pradhan Mantri Awas Yojana - Urban
PMLA	Prevention of Money Laundering Act, 2002
POS	Principal Only Swap
PPP	Purchasing Power Parity
PSBs	Public Sector Banks
RBI	Reserve Bank of India
RC	Remuneration Committee
RESIDEX	Residential Property Price Index
REIT	Real Estate Investment Trust
RFS	Residential Furnishing Scheme
RHF	Rural Housing Fund
RHISS	Rural Housing Interest Subsidy Scheme
RMAC	Risk Management Advisory Committee
RO	Regional Office
RRBs	Regional Rural Banks
RRO	Regional Representative Office
RRY	Rajiv Rinn Yojana
RTI	Right to Information
SARFAESI	Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002
SBI	State Bank of India
SC	Scheduled Caste
SCBs	Scheduled Commercial Banks
SDR	Special Drawing Right
SEBI	Securities and Exchange Board of India
SFBs	Small Finance Banks
SGRL	Sewa Grih Rin Limited
SGST	State Goods and Services Tax



SIDBI	Small Industries Development Bank of India
SLCC	State Level Coordination Committee
SLNA	State Level Nodal Agency
SLR	Statutory Liquidity Ratio
SMAC	Special Mention Accounts Committee
SR	Security Receipt
SRHD	Special Rural Housing Debenture
ST	Scheduled Tribe
STR	Suspicious Transaction Report
SUNREF	Sustainable Use of Natural Resources and Energy Facility
TAC	Technical Advisory Committee
TNIDB	Tamil Nadu Investment Development Board
TNIFMC	Tamil Nadu Infrastructure Fund Management Corporation Limited
TOLIC	Town Official Language Implementation Committee
UCBs	Urban Co-operative Banks
UHF	Urban Housing Fund
ULBs	Urban Local Bodies
UT	Union Territory
VPN	Virtual Private Network
WB-ULIH	World Bank - Urban Low Income Housing
WHD	World Habitat Day
WPI	Wholesale Price Index



DOOR...The ushering In:  
Facing the Chapter of Introduction

## **CHAPTER 1: INTRODUCTION**



## INTRODUCTION

### 1. Introduction

#### 1.1 About National Housing Bank

The National Housing Bank (NHB) is a development financial institution, established in 1988, under an Act of Parliament, viz. the National Housing Bank Act, 1987 (Central Act no. 53 of 1987). NHB is to operate as a principal agency to promote housing finance institutions and to provide financial and other support to such institutions. NHB performs three broad functions – regulation<sup>1</sup> and supervision of Housing Finance Companies (HFCs), financing and promotion and development. NHB is committed towards establishment of a sound and sustainable housing finance system in the country by way of promoting institutional framework and market infrastructure.

#### Vision

*Promoting Inclusive Expansion with Stability in Housing Finance Market.*

#### Mission

*To harness and promote the market potentials to serve the housing needs of all segments of the population with the focus on low and moderate income housing.*

#### Objectives

The NHB has been established to promote a

sound, healthy, viable and cost effective housing finance system to cater to all segments of the population and to integrate the housing finance system with the overall financial system. NHB has also been assigned the responsibility of promoting a network of dedicated housing finance institutions to adequately serve various regions and different income groups. It is also responsible to augment resources for the sector and channelize them for housing. The NHB is expected to make housing credit more affordable and accessible to the common man. The NHB has been established with the task of regulating the activities of Housing Finance Companies based on regulatory and supervisory authority derived under the NHB Act, 1987.

NHB has been established to achieve, inter alia, the following objectives:

- To promote a sound, healthy, inclusive and viable housing finance system to cater to all segments of the population and to integrate the housing finance system with the overall national financial system;
- To develop a network of dedicated housing finance institutions to adequately serve all regions and sections in the society;
- To facilitate finance and other resources

<sup>1</sup> Pursuant to the announcement in the Union Budget 2019, necessary amendments were proposed in the National Housing Bank Act 1987. Department of Financial Services, Ministry of Finance vide notification No. S.O.2902 (E) dated 09.08.2019 has notified 09.08.2019, as the date from which the provisions of Part VII of Chapter VI of the Finance (No.2) Act, 2019 shall come into force. Accordingly w.e.f. 09.08.2019, the regulation of HFCs stands transferred to RBI.



for development of housing and create a framework for institutions for enhancing the quality of credit and affordability;

- To innovate and develop new products in housing finance to cater to the specialized needs of different categories of the population;
- To create an appropriate environment for the development of sustainable habitat and housing finance system through eco-friendly housing using energy efficiency and sustainable practices by partnership and collaboration with domestic and multi-lateral agencies.

### Functions

- NHB performs multidimensional activities in the pursuit of its objectives, under three broad functions, viz. regulation<sup>2</sup> and supervision, financing and promotion and development. As a regulator of Housing Finance Companies (HFCs), NHB is entrusted with the responsibility of issuing Certificate of Registration (CoR) to HFCs for commencement and carrying on the business of housing finance in India. The supervision of the HFCs is done by NHB through on-site inspection and off-site surveillance, market intelligence and coordination with other regulators. On

the financing front, NHB extends refinance assistance to primary lending institutions (PLIs) including HFCs and Banks for their housing loans to individuals. Refinance is extended at concessional rates for housing loans given to borrowers in rural and urban areas, low income and informal income borrowers and persons affected by natural calamities. NHB also extends project finance assistance to public agencies and public private partnership entities for their housing projects. The promotion and development activities of NHB are aimed at strengthening the operating environment of the housing finance sector as well as development of new products and market infrastructure. Training and capacity building for the personnel of the sector is carried out with the objective of not only streamlining the processes but also for better information dissemination. NHB has assisted in the formulation of the Central and State Housing and Habitat policies of some of the States and has also been playing the role of Central Nodal Agency in implementation of Government Schemes for housing to the targeted segments.

- NHB is a Central Nodal Agency (CNA) for the Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS), the second vertical of the

<sup>2</sup> Pursuant to the announcement in the Union Budget 2019, necessary amendments were proposed in the National Housing Bank Act 1987. Department of Financial Services, Ministry of Finance vide notification No. S.O.2902 (E) dated 09.08.2019 has notified 09.08.2019, as the date from which the provisions of Part VII of Chapter VI of the Finance (No.2) Act, 2019 shall come into force. Accordingly w.e.f. 09.08.2019, the regulation of HFCs stands transferred to RBI.



## INTRODUCTION

Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) - Housing for All (Urban) Scheme Guidelines, and the Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHSS) under the Housing for All by 2022 Mission of the Government of India.

- The Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing (CRGFTLIH) was set up by the MoHUA, GoI on May 1, 2012 to ensure better flow of institutional credit for housing in urban areas to cater to the needs of the targeted segments (EWS/LIG borrowers). The Trust is being managed by NHB.

### 1.2 Governance Structure

The essence of Corporate Governance lies in promoting and maintaining integrity, transparency and accountability in the Management's highest levels. Corporate Governance encompasses a set of systems and best practices to ensure that the affairs of the organization are being managed in a manner which ensures compliance with the laws and adherence to the highest standards of transparency and business ethics. NHB would continue to strengthen its principles of fairness and accountability to generate long term value for its stakeholders on continuous and sustainable basis.

#### 1.2.1 Composition of the Board

General superintendence, direction and management of the affairs of the business of the NHB are vested in the Board of Directors, which acts on business principles with due

regard to public interest. The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions of the National Housing Bank Act, 1987. The Board was chaired by Smt. Dakshita Das, Additional Secretary to Government of India, Ministry of Finance, Department of Financial Services having additional charge of MD&CEO of NHB till forenoon of June 27, 2019; thereafter, in pursuance to the Notification no. F.No.24/10/2018-IF.II dated June 27, 2019 of the Government of India, Ministry of Finance, Department of Financial Services, Shri Sarada Kumar Hota has assumed the charge as Managing Director (MD) of National Housing Bank (NHB), with effect from June 27, 2019.

The following changes took place in the composition of the Board of Directors of NHB during the year 2018-19:

- Shri Sarada Kumar Hota was appointed as MD of NHB, with effect from 27-06-2019.
- Dr. Prasanna Kumar Mohanty, Director, Central Board of RBI is continuing as RBI Nominee Director with effect from 07-03-2018.
- Shri Kamalkishore Chandravadan Jani, Former Executive Director of IDBI Bank, is continuing as Independent Director with effect from 06-04-2017.
- Dr. Charan Singh, Former RBI Chair Professor of Economics, IIM Bangalore, is continuing as Independent Director with effect from 08-05-2017.



### 1.3 Board of Directors

As on 30-06-2019, apart from Managing Director, NHB appointed by the Government of India under Section 6(1) (a) of the National Housing Bank Act, 1987, there were seven other directors on the Board, as per the following composition:

- one non-official Director appointed by the Central Government under Section 6 (1) (b) of the Act
- one non-official Director appointed by the Central Government under Section 6 (1) (c) of the Act
- one Director from among the Board of Directors of Reserve Bank of India, nominated by the Reserve Bank of India under Section 6 (1) (d) of the Act
- two Directors from amongst the officials of the Central Government, appointed by the Central Government under Section 6 (1) (e) of the Act, and
- two Directors from amongst the officials of the State Government, appointed by the Central Government under Section 6 (1) (f) of the Act.

#### 1.3.1 Committees Constituted by the Board

The Board has constituted seven Committees to enable better and focused attention on the affairs of NHB, viz.

- i) Executive Committee of Directors (EC),
- ii) Audit Committee of the Board (ACB),

- iii) Remuneration Committee of Directors (RC),
- iv) Human Resource Committee of the Board (HRC),
- v) Regulatory Committee of the Board,
- vi) Supervisory Committee of the Board, and
- vii) Review Committee of the Board on Non-Cooperative Borrowers and Willful Defaulters of the Bank

The functions of the various Committees of the Board are well-defined. The Board / Committee meetings are held at regular intervals.

During the year 2018-19, the Board met seven times, the Audit Committee of the Board met four times, the Executive Committee and the Human Resource Committee met three times each and Regulatory Committee of the Board met two times.

The following is the composition of the Board and reconstitution of committees as on 22/08/2019:

#### Composition of the Board of Directors of NHB:

**Shri S.K. Hota**

Managing Director, National Housing Bank

**Shri Kamalkishore C. Jani**

Part-Time Non-Official Director

**Dr. Charan Singh**

Part-Time Non-Official Director



## INTRODUCTION

### **Dr. Prasanna Kumar Mohanty**

Central Board of Director  
Reserve Bank of India

### **Shri Shiv Das Meena**

Additional Secretary to the Government of India, Ministry of Housing and Urban Affairs

### **Shri Pankaj Jain**

Additional Secretary to the Government of India, Ministry of Finance, Department of Financial Services

### **Shri Prasant Kumar**

Additional Secretary to the Government of India, Rural Housing, Department of Rural Development, Ministry of Rural Development

### **Executive Committee of the Board**

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Dr. Charan Singh, Member
- iii) Shri Kamalkishore C. Jani, Member
- iv) Shri Prasant Kumar, Member

### **Audit Committee of the Board**

- i) Shri Pankaj Jain, Chairman
- ii) Shri Shiv Das Meena, Member
- iii) Shri Kamalkishore C. Jani, Member
- iv) Shri Prasant Kumar, Member

### **Human Resource Committee of the Board**

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Shri Kamalkishore C. Jani, Member
- iii) Shri Prasant Kumar, Member
- iv) Shri Shiv Das Meena, Member

### **Supervisory Committee of the Board**

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Dr. P. K. Mohanty, Member
- iii) Dr. Charan Singh, Member
- iv) Shri Pankaj Jain, Member
- v) Shri Prasant Kumar, Member

### **Review Committee of the Board for Non-cooperative and Wilful Defaulters**

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Dr. Charan Singh, Member
- iii) Shri Kamalkishore C. Jani, Member
- iv) Shri Shiv Das Meena, Member

### **Remuneration Committee**

- i) Dr. Prasanna Kumar Mohanty, Chairman
- ii) Shri Pankaj Jain, Member
- iii) Dr. Charan Singh, Member
- iv) Shri Kamalkishore C. Jani, Member



## BOARD OF DIRECTORS



Shri S. K. Hota



Dr. Charan Singh



Shri Kamalkishore C. Jani



Dr. Prasanna Kumar Mohanty



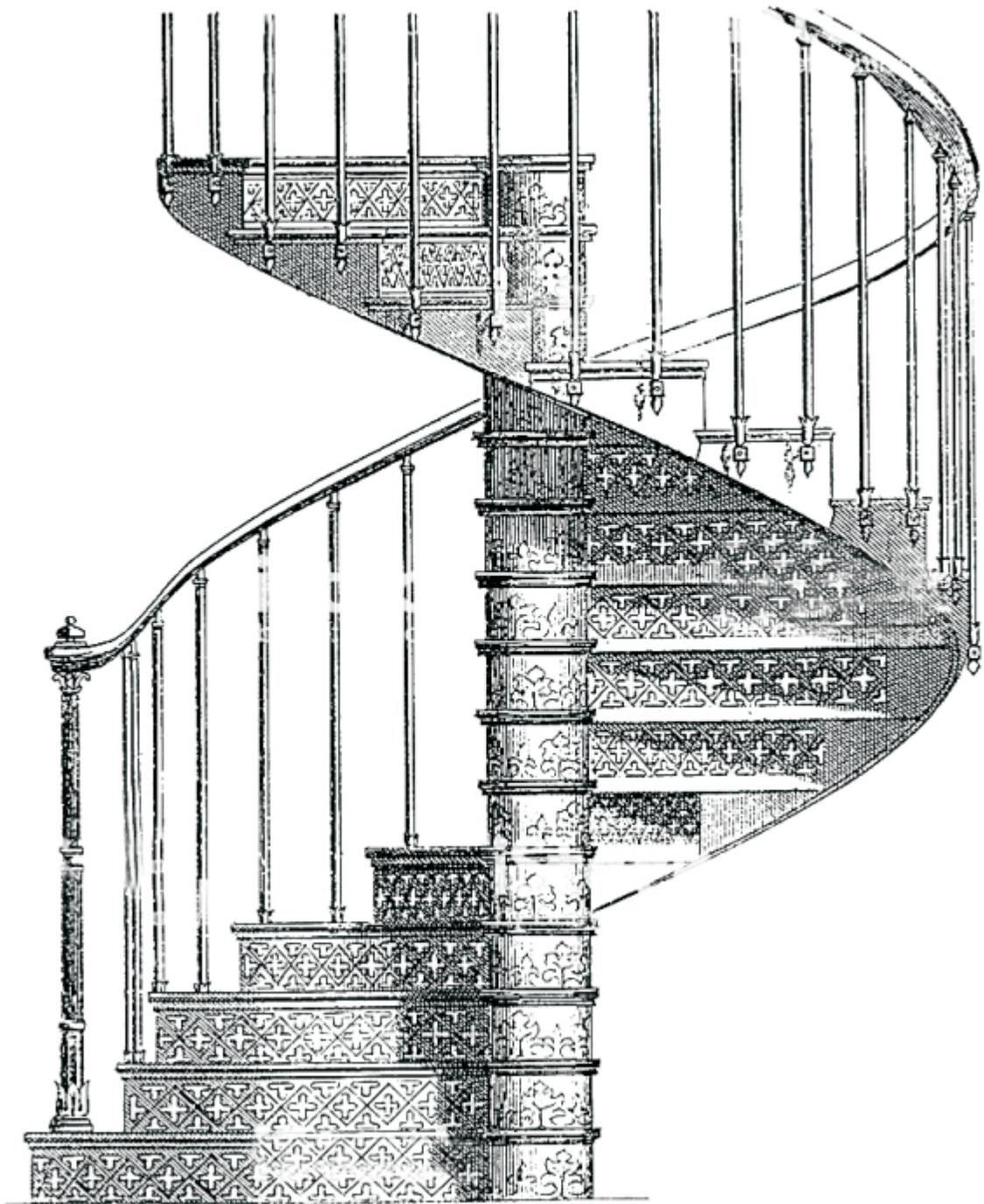
Shri Shiv Das Meena



Shri Pankaj Jain



Shri Prasant Kumar



STAIRS the Upward Move:  
Facing the Chapter Dealing with Performance

## **CHAPTER 2: PERFORMANCE**



## PERFORMANCE

### 2. Performance Highlights

#### 2.1 Operational Highlights

##### Share Capital

- Equity share capital of NHB stood at ₹1,450 crore, which is fully subscribed to by the Government of India.

##### Regulation & Supervision

- During the year, 7 HFCs have been granted Certificates of Registration under Section 29A of the National Housing Bank Act, 1987. As on June 30, 2019, the total number of HFCs registered with NHB stood at 101.

##### Financing

- Refinance Disbursements of ₹25,177 crore were made during the year.
- Three HFCs were added to the refinance clients list.
- Recoveries of non-performing assets aggregating to ₹0.43 crore were made, without further loan slippage into NPA category.
- Maintained the status of 'Nil' NNPA's (Net Non-Performing Assets) Institution.

##### Promotion & Development

- NHB RESIDEX - Housing Price Indices now being published for 50 cities at quarterly intervals with base year as 2017-18.
- Disbursed interest subsidy of ₹6,620 crore to 2,77,614 households under PMAY-CLSS for EWS/LIG, and ₹3,155 crore to

1,49,207 households under PMAY-CLSS for MIG during the year.

- Conducted 12 training programmes across India, covering more than 437 participants from various PLIs.

##### Governance

- Appeared before the Standing Committee on Urban Development and Parliamentary Committee on Subordinate Legislation.

#### Box 2.1 - Appearance before the Parliamentary Committee

During the year, NHB appeared before the following Parliamentary Committee:

- o Study Visit of the Parliamentary Committee on Subordinate Legislation to Hyderabad on 17-01-2019.
- o Study Visit of the Standing Committee on Urban Development to Guwahati, Kolkata, Port Blair and Visakhapatnam from 17-01-2019 to 22-01-2019.
- o Study Visit of the Standing Committee on Urban Development to Mumbai and Hyderabad from 28-02-2019 to 03-03-2019.

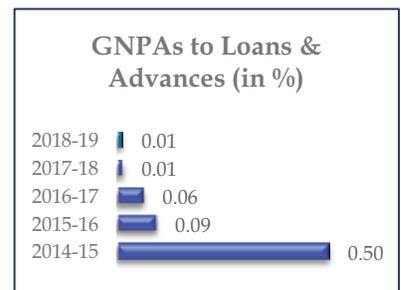
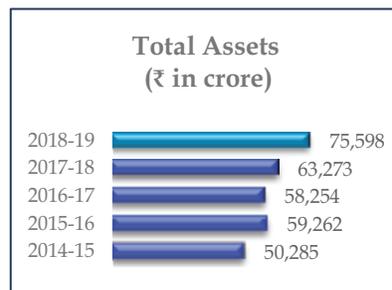
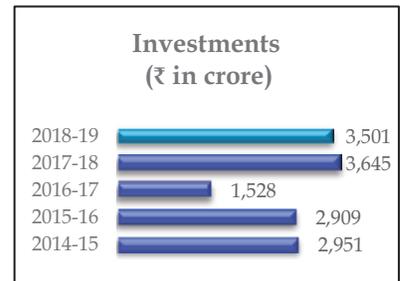
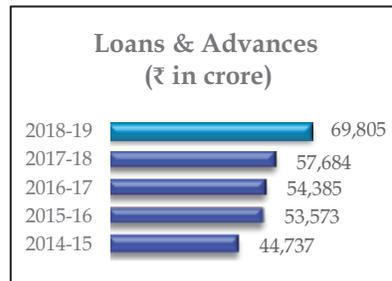
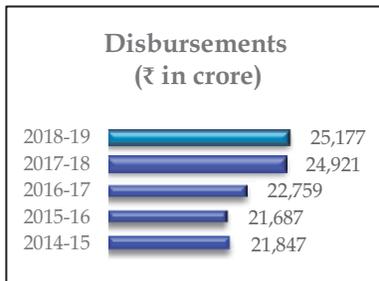
##### Awards & Recognition

- NHB's in-house magazine 'Aawas Bharti' received the first prize from the Delhi Town Official Language Implementation Committee TOLIC for the year 2017-18.
- The 'Aawas Bharti' also received third prize from Reserve Bank of India for the year 2017-18.

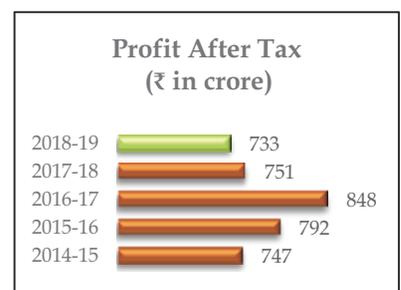
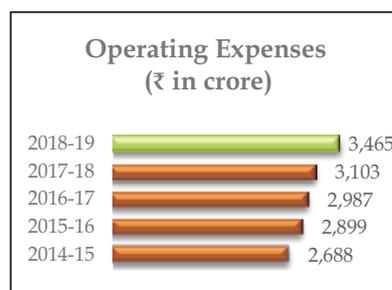
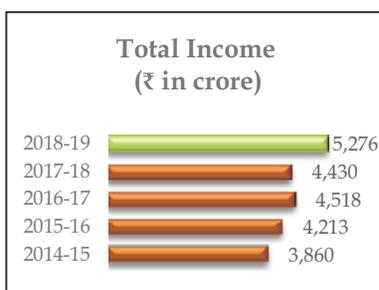


## 2.2 Key Metrics

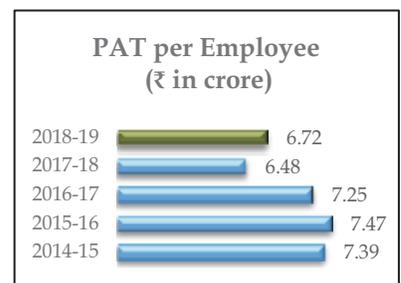
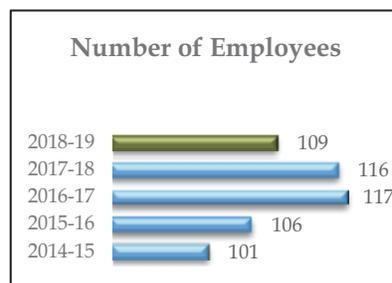
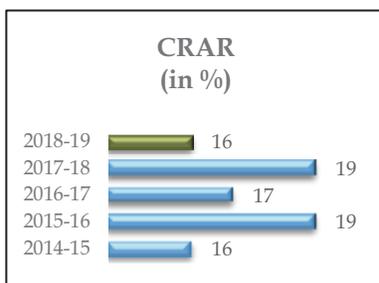
### Balance Sheet Metrics



### Profit & Loss Metrics



### Efficiency Metrics





BALCONY...Vantage Point for Looking Around:  
Facing the page Overview of Housing & Economy

**CHAPTER 3:  
OVERVIEW OF HOUSING  
TRENDS**



## OVERVIEW OF HOUSING TRENDS

### 3. Overview of the economy

#### Indian Outlook

Despite moderation in its GDP growth from 7.2% in 2017-18 to 6.8% in 2018-19, owing to global and overall macroeconomic headwinds, India was one of the fastest growing major economy in the world.

India forms part of global economies whose growth is not projected to decline in 2019<sup>3</sup>. The average growth rate of India was not only higher than China's during 2014-15 to 2017-18 but much higher than that of other top major economies (measured in terms of GDP at current US\$ terms). The contribution of the Indian economy to the GDP of Emerging Market and Developing Economies (EMDEs) and world economy has

increased consistently over the years. In less than a decade, India's contribution to EMDEs GDP has increased by around 1.3% and to the world economy by around 0.7%. India's share in GDP of EMDEs stood at 8% in 2018. As per the WEO, April 2019, going forward, the growth of world economy will be strengthened by growth in China and India and their increasing contributions to world income. In EMDEs group, India and China are the major drivers of growth. The global economy—in particular the global growth powerhouse, China—is rebalancing, leading to an increasing role for India. The global economic growth for 2019 for advanced economies and EMDEs is given in Box 3.1.

#### Box 3.1 - Global Outlook<sup>4</sup>

Global economic growth is projected at 3.2 percent for 2019, improving to 3.5 percent in 2020. The projected pickup in global growth in 2020 relies importantly on several factors:

- financial market sentiment remaining supportive;
- continued decline of temporary hindrances, notably in the Euro area;
- stabilization in some stressed emerging market economies, such as Argentina and Turkey; and
- avoiding even sharper collapses in others, such as Iran and Venezuela.

About 70 percent of the increase in the global growth forecast for 2020 relative to 2019 is accounted for by stabilization or recovery in stressed economies. In turn, these factors rely on a conducive global policy backdrop that ensures the dovish tilt of central banks and the build-up of policy stimulus in China are not blunted by escalating trade tensions or a disorderly Brexit.

For *advanced economies*, growth is projected at 1.9 percent in 2019 and 1.7 percent in 2020.

<sup>3</sup> IMF-World Economic Outlook Update April 2019

<sup>4</sup> IMF-World Economic Outlook Update July 2019



- In the *United States*, 2019 growth is expected to be 2.6 percent, moderating to 1.9 percent in 2020 as the fiscal stimulus unwinds. The revision to 2019 growth reflects stronger-than-anticipated first quarter performance. While the number was strong on the back of robust exports and inventory accumulation, domestic demand was softer than expected and imports weaker as well, in part reflecting the effect of tariffs. These developments point to slowing momentum over the rest of the year.
- Growth in the *Euro* is projected at 1.3 percent in 2019 and 1.6 percent in 2020. The forecast for 2019 is revised down slightly for Germany, but it is unchanged for France and Italy. Growth has been revised up for 2019 in Spain, reflecting strong investment and weak imports at the start of the year. Euro area growth is expected to pick up over the remainder of this year and into 2020, as external demand is projected to recover and temporary factors continue to fade away.
- The *United Kingdom* is set to expand at 1.3 percent in 2019 and 1.4 percent in 2020. The upward revision reflects a stronger than anticipated first quarter out-turn boosted by pre-Brexit inventory accumulation and stockpiling. The forecast assumes an orderly Brexit followed by a gradual transition to the new regime. However, the ultimate form of Brexit remained highly uncertain.
- *Japan's* economy is set to grow by 0.9 percent in 2019. The strong first quarter GDP release reflects inventory accumulation and large contribution from net exports due to sharp fall in imports. Growth is projected to decline to 0.4 percent in 2020, with fiscal measures expected to mitigate the volatility in growth from the increase in the consumption tax rate.

The *emerging market and developing economy group* is expected to grow at 4.1 percent in 2019, rising to 4.7 percent in 2020.

- *Emerging and developing Asia* is expected to grow at 6.2 percent in 2019–20. The forecast is 0.1 percentage point lower for both years, largely reflecting the impact of tariffs on trade and investment. In China, the negative effects of escalating tariffs and weakening external demand have added pressure to an economy already in the midst of a structural slowdown and needed regulatory strengthening to rein in high dependence on debt. With policy stimulus expected to support activity in the face of the adverse external shock, growth is forecast at 6.2 percent in 2019 and 6.0 percent in 2020, 0.1 percentage point lower each year. India's economy is set to grow at 7.0 percent in 2019, picking up to 7.2 percent in 2020. The downward revision of 0.3 percentage point for both years reflects a weaker domestic demand.
- *South Asian Countries:* South Asia holds the top spot as the world's fastest growing region with growth to step upto 7percent in 2019 but the countries in the region need to increase its exports to sustain the high growth level and reach its full economic potential. The region's growth is mainly driven by domestic demand, which in turn swelled imports and outstripped exports, further widening trade gaps and current account deficits, and triggering currency depreciation in some countries. Integration is required to ensure growth in the long run. Efforts required to promote growth may include trade liberalization and spurring entrepreneurship.



## OVERVIEW OF HOUSING TRENDS

### Economic Survey 2018-19

The Economic Survey 2018-19 of the Government of India forecasts a growth rate of 7 percent for FY20. In view of the weakening of both domestic and external demand conditions, the RBI's Monetary Policy Committee (MPC) in August 2019, revised the projection of the real GDP growth of India for 2019-20 downwards from 7 percent (projected in MPC meeting held in the June 2019) to 6.9 percent. This moderation in growth is mainly on account of lesser progress in agriculture & allied, trade, hotel, transport, storage, communication and services related to broadcasting and public administration and defence sectors. On the demand side, lower growth of GDP in 2018-19 was due to decline in growth of government consumption, change in stocks and contraction in valuables. Growth in fixed investment picked up from 8.3 percent in 2016-17 to 9.3 percent in 2017-18 and further to 10.0 percent in 2018-19.

India has maintained its macroeconomic stability by containing inflation within 4 per cent and by maintaining a manageable current account deficit to GDP ratio. Fiscal

deficit of Central Government stood at a 3.4 percent of GDP in 2018-19. Current account deficit was 2.6 percent in Apr-Dec 2018. The IMF in July projected a slower growth rate for India in 2019 and 2020, a downward revision of 0.3 percent for both the years, GDP to grow at 7 percent and 7.2 percent respectively reflecting a weaker than expected domestic demand. There was a pickup in fixed investment rate in 2018-19. Fiscal situation remained comfortable and the consolidation process continues to bring down the public debt. Consumer price inflation is within the targeted limits set by the monetary policy committee of RBI. Current Account Deficit increased from 1.9 percent of GDP in 2017-18 to 2.4 percent in April-December 2018-19.

Global confidence on the Indian economy has improved as observed from indicators like improvement in ease of doing business and gross FDI inflows. According to World Bank's Ease of Doing Business 2019 Report, India's ranking improved by 23 positions to 77th rank in 2018. The medium term growth prospects of the economy are positive due to the important structural reforms initiated in the last few years. A brief of Economic Survey 2018-19 is given in Box 3.2.

**Box 3.2 - Economic Survey 2018-19**

The Economic Survey 2018-19 forecasts a growth rate of 7 percent for FY20, as compared to the growth rate of 6.8 percent in FY19. In view of the weakening of both domestic and external demand conditions, the RBI's Monetary Policy Committee (MPC) in August 2019, revised the projection of the real GDP growth of India for 2019-20 downwards from 7 percent (projected in MPC meeting held in the June 2019) to 6.9 percent. The real GDP growth was projected to be in the range of 5.8-6.6 percent for H1:2019-20 and 7.3-7.5 percent for H2 – with risks somewhat tilted to the downside.

**Fiscal Deficit:**

- Fiscal deficit in FY 2018-19 ended with 3.4 percent of GDP and debt to GDP ratio of 44.5 percent (Provisional).
- Total Central Government expenditure fell by 0.3 percent of GDP, in 2018-19 over 2017-18.
- The target is to achieve fiscal deficit of 3 percent of GDP by FY 2020-21 and debt of central government to 40 percent of GDP by FY 2024-25.

**GDP Growth:**

- The expected growth rate of GDP is 7 percent for 2019-20.
- The GDP growth is 6.8 percent in 2018-19 compared to 7.2 percent in 2017-18.
- GVA growth at basic prices is expected to be 6.1 percent in 2017-18

**Inflation and Monetary Policy:**

- Average retail inflation, measured by Consumer Price Index (CPI), in 2018-19 seen at 3.4 percent.
- Average Wholesale Price Index (WPI) inflation, in 2018-19 seen at 4.3 percent from 3.0 percent in 2017-18.



## OVERVIEW OF HOUSING TRENDS

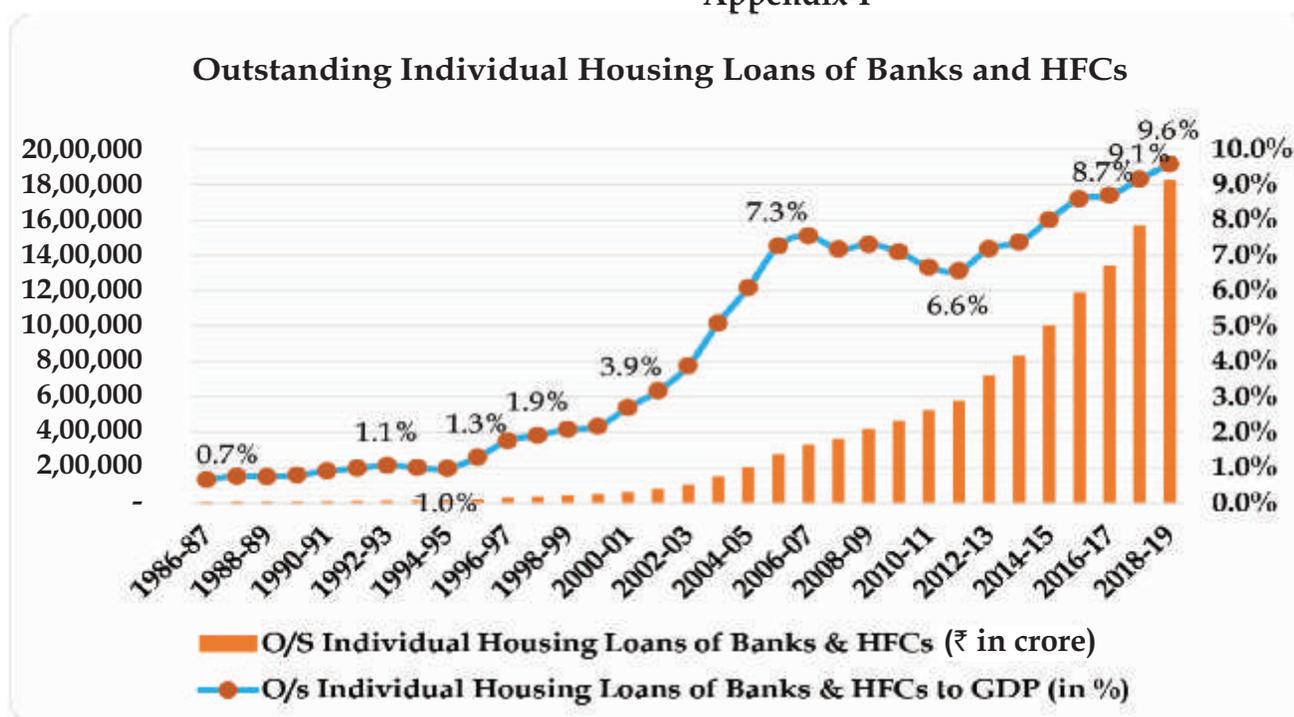
### Housing Finance

The housing finance growth as a percent of GDP is a good measure of analyzing the depth of the housing finance sector in the country. With the evident proactive measures and various other initiatives of the Government, the overall share of outstanding individual housing loans of Banks and HFCs to GDP (at market price) has increased from 6.6 percent in 2010-11 to 9.6 percent in 2018-19. The growth and contribution of HFCs in this has been commendable. Notwithstanding the current dynamism of the market, in line with

sustained historical development, we can expect a modest growth in the medium term for the overall housing finance industry.

The Graph below shows the growing percentage of outstanding individual housing loans of Banks and HFCs to GDP (at market price).

However, the Housing Finance Sector witnessed a moderation in growth in the backdrop of overall economic scenario during the year 2018-19 even though the individual housing loan disbursements of PSBs and HFCs crossed Rs. 4.5 lakh crore for the first time. The tabular data is available in **Appendix-I**



### Government Measures to promote Housing Sector

The Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) under the Mission “Housing for All by 2022”, has been a major initiative of the Government of India. The Scheme was

launched on June 17, 2015 and shall be implemented upto March 31, 2022. Housing for All by 2022 has been implemented under two broad categories namely Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) and Pradhan Mantri Awas Yojana (Gramin).



The Government continued its thrust towards the housing sector by announcing various measures in the Interim Budget and the Union Budget 2019-20. (Box 3.3) The budget announcements include:

- Tax exemption on notional rent on second self-occupied house.
- The benefit of rollover of capital gains under section 54 of the Income Tax Act increased from investment in one residential house to two residential houses for a tax payer having capital gains up to ₹ 2 crore. This benefit can be availed once in a life time.
- For making more homes available under affordable housing, the benefits under Section 80-IBA of the Income Tax Act extended for one more year, i.e. to the housing projects approved till 31st March, 2020.
- The period of exemption from levy of tax on notional rent, on unsold inventories, was extended from 1 year to 2 years, from the end of the year in which the project is completed.
- An additional deduction of up to ₹1.50 lakh for interest paid on loans borrowed up to 31st March, 2020 for purchase of an affordable house valued up to ₹45 lakh has been proposed.
- Reform measures to be taken up to promote rental housing. The Ministry of housing and Urban Affairs subsequently released the Draft Model Tenancy Act, 2019 on July 11, 2019 which envisages to balance the interest and rights of both the owner and tenant and to create an accountable and transparent ecosystem for renting the premises in disciplined and efficient manner.
- Another major announcement is the setting up of the Credit Guarantee Enhancement Corporation. It would help in channelizing funds for the infrastructure sector and would also ensure availability of low cost long term finance for affordable housing.
- Further, in view of the turmoil in the NBFC sector during the year 2018-19, the Government of India rolled out a scheme offering to provide a one-time partial credit guarantee for first loss up to 10 per cent to public sector banks (PSBs) for purchase of high rated pooled assets amounting to ₹1 trillion from financially sound NBFCs/HFCs to support NBFCs' access to funding from the PSBs.



### Box 3.3 - Union Budget 2019-20<sup>5</sup>

#### Infrastructure

- Measures to enhance sources of capital for infrastructure financing viz.:
  - i. Credit Guarantee Enhancement Corporation to be set up in 2019-2020 (Affordable housing constitutes a part of the harmonization list)
  - ii. Action plan to be put in place to deepen the market for long term bonds with focus on infrastructure and
  - iii. To permit investments made by FIIs/FPIs in debt securities issued by Infrastructure Debt Fund – Non-Bank Finance Companies (IDF-NBFCs) to be transferred/sold to any domestic investor within the specified lock-in period.
- ₹ 100 lakh crore investments in infrastructure is intended over the next five years. It is proposed to set up a Committee to recommend the structure and required flow of funds through development finance institutions.

#### Housing

- Reform measures to be taken up to promote rental housing.
- A Model Tenancy Law will be finalized and circulated to the States.
- Joint development and concession mechanisms to be used for public infrastructure and affordable housing on land parcels held by the Central Government and CPSEs.
- A total of 1.54 crore rural homes have been completed in the last five years under PMAY-G. In the second phase of PMAY-G, during 2019-20 to 2021-22, 1.95 crore houses are proposed to be provided to the eligible beneficiaries.
- Under PMAY-Urban, over 81 lakh houses with an investment of about 4.83 lakh crore have been sanctioned of which construction has started in about 47 lakh houses.

<sup>5</sup> Union Budget, 2019-20, Ministry of Finance, Government of India

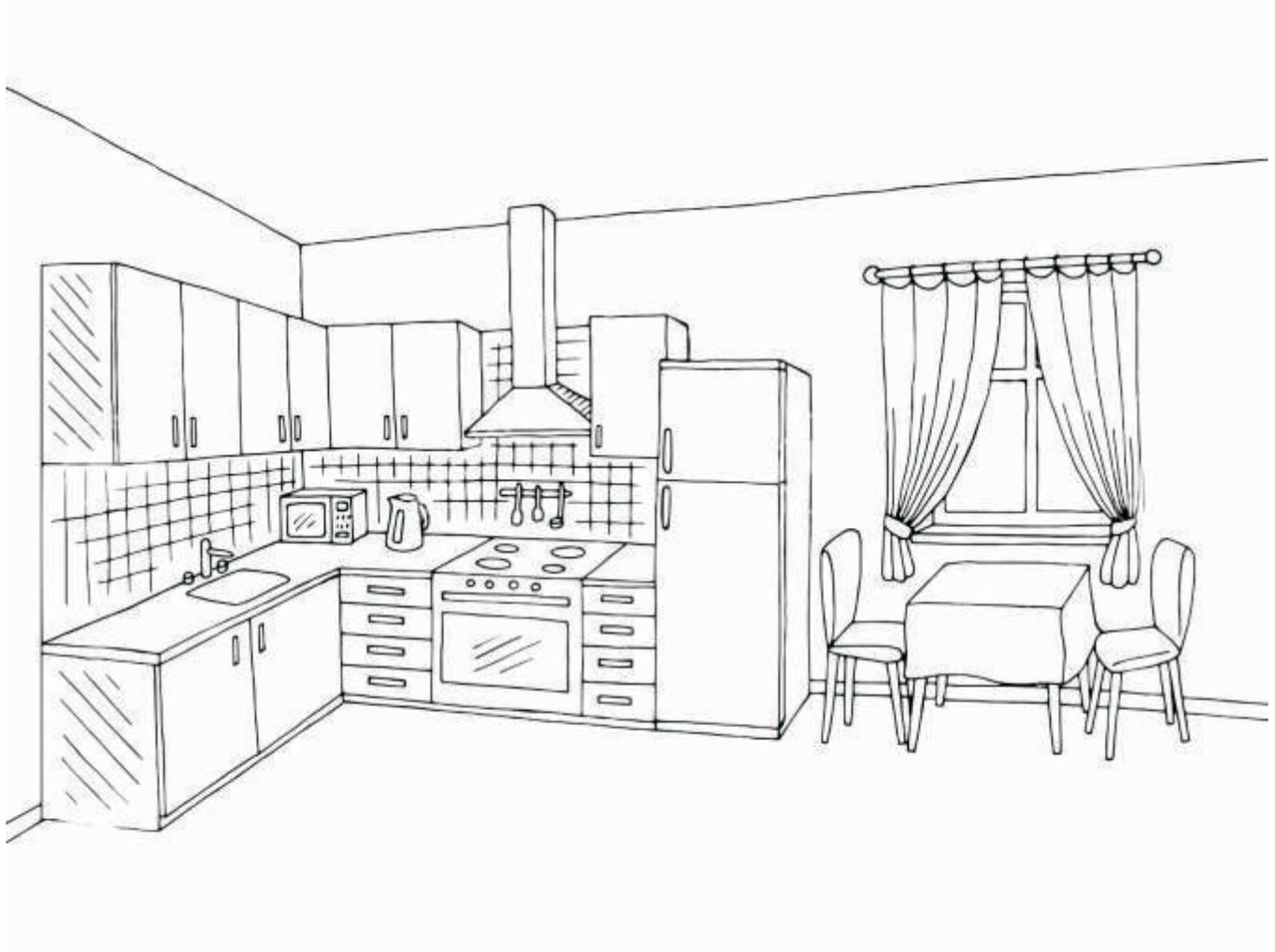
**NBFC**

- For purchase of high-rated pooled assets of financially sound NBFCs, amounting to a total of ₹ 1 lakh crore during the current financial year, Government will provide one time six months' partial credit guarantee to Public Sector Banks for first loss of up to 10 percent.
- Appropriate proposals for strengthening the regulatory authority of RBI over NBFCs are being placed in the Finance Bill.
- It is proposed to return the regulation authority over the housing finance sector from NHB to RBI.
- To allow NBFCs to raise funds in public issues, the requirement of creating a DRR will be done away with.
- Interest on certain bad or doubtful debts by deposit taking as well as systemically important non-deposit taking NBFCs to be taxed in the year in which interest is actually received.

The RBI vide its notification dated 29th Nov, 2018, relaxed the norms for NBFCs including HFCs to securitize their loan book in order to ease the liquidity crunch being faced by such institutions. The Minimum Holding Period requirement for originating NBFCs, in respect of loans of original maturity above 5 years was relaxed from earlier one year to six months. Minimum Retention Requirement for such securitization/assignment transactions was prescribed at 20 percent of

the book value of the loans being securitized/ assigned. Subsequently, the exemption was extended by the RBI till 31st Dec, 2019 vide its circular dated 29th May, 2019.

In the backdrop of robust demand for affordable housing, measures announced by the Government and buoyancy of demand, we expect the housing finance sector to post a healthy growth and contribute to the overall economic growth.



KITCHEN the happening area: :  
Facing the Chapter of Operations

## **CHAPTER 4: OPERATIONS**



## OPERATIONS

### 4. Operations

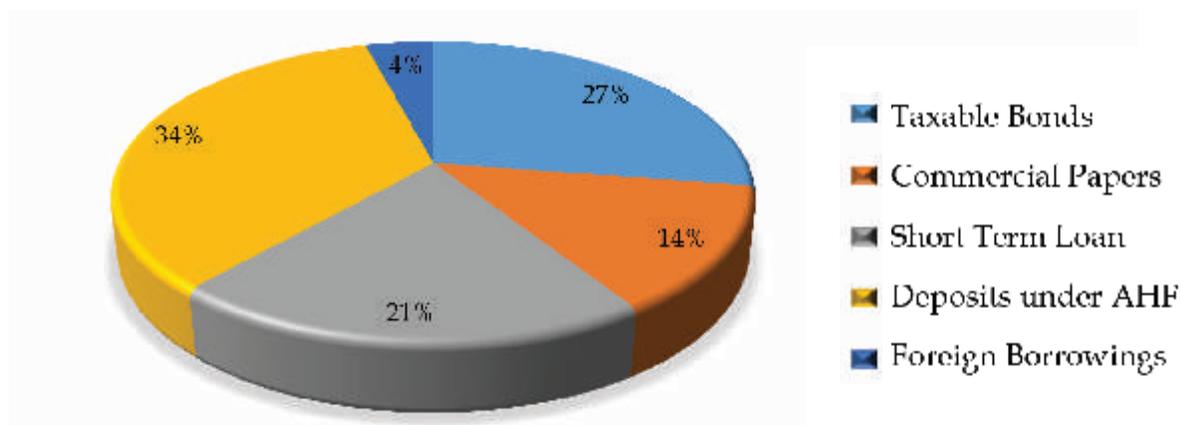
#### 4.1 Resource Mobilization

##### 4.1.1 Resources Mobilized

During the FY 2018-19, the Bank raised net incremental resources aggregating ₹21,852 crore. Chart 4.1

depicts the instrument-wise break-up of net resources mobilized during the year. Amounts mobilized through different instruments are given in Appendix II.

Chart 4.1 - Net Resources Mobilized



##### Deposits under Rural Housing Fund (RHF)

Rural Housing Fund (RHF) was established in 2008-09 (in NHB) to enable Primary Lending Institutions (PLIs) to access funds for extending housing finance to target segments in rural areas at cheaper rates. The corpus of the RHF was contributed by Scheduled Commercial Banks (SCBs) out of their priority sector lending shortfall.

Quantum of funds to be contributed by each SCB and the applicable interest rate were determined by the RBI depending upon the priority sector shortfall of the respective SCB. The tenure of the deposits under RHF is seven years. Since inception, total amount of ₹31,278 crore were received under the RHF. The total outstanding under RHF as on June 30, 2019 is ₹22,500 crore.



### Deposits under Urban Housing Fund (UHF)

The Urban Housing Fund (UHF) was set up in 2013-14 (in NHB) to enable PLIs to access funds for extending housing finance to target segments in urban areas at cheaper rates. The corpus of the UHF was contributed by SCBs out of their priority sector lending shortfall. Quantum of funds to be contributed by each SCB and the applicable interest rate were determined by the RBI depending upon the priority sector shortfall of the respective SCB. Tenure of the deposits under UHF is seven years. Since inception, total amount of ₹10,500 crore were received under the UHF. The total outstanding under UHF as on June 30, 2019 is ₹10,500 crore.

### Deposits under Affordable Housing Fund (AHF)

The Hon'ble Union Finance Minister in the Union Budget for 2018-19 announced the establishment of a dedicated fund in NHB known as Affordable Housing Fund (AHF), financed from priority sector lending shortfall and fully serviced bonds authorized by the GoI. The AHF corpus shall be contributed by SCBs having shortfall in achievement of their priority sector targets/sub-targets. The purpose of the AHF shall be to support the refinancing operations of NHB for affordable housing to the target

segments in rural and urban areas. For the year 2019-20, an amount of ₹10,000 crore has been allocated under AHF. The total amount received under AHF as on June 30, 2019 is ₹7,500 crore.

### Foreign Borrowings (AFD Loan):

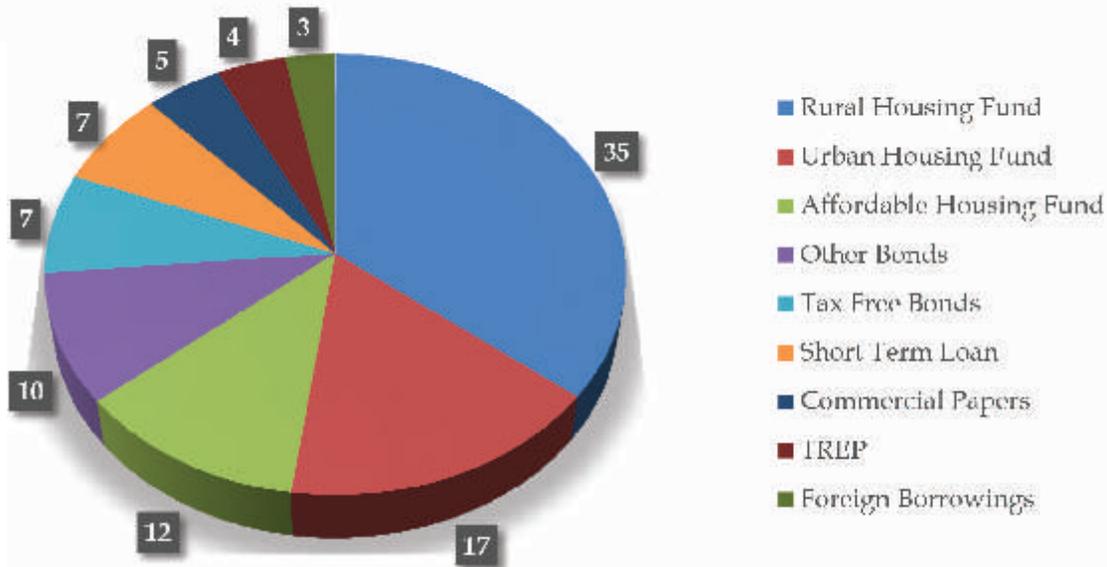
The Board in its 127th meeting (held on July 18, 2017) approved the borrowing of €100 million and grant of €12 million consisting of €9 million for the reduction of interest cost and €3 million for the reimbursement of consultancy charges for NHB SUNREF Housing Program's technical assistance from AFD, France under Sustainable Use of Natural Resources and Energy Facility in the Residential Sector (SUNREF). During the year 2018-19, the Bank had drawn the entire Line Of Credit amount €100 Million and grant portion of €9 million. CRISIL has been nominated as the consultant firm in charge of the implementation of NHB-SUNREF Housing Program's technical assistance.

#### 4.1.2 Outstanding Borrowings

**Chart 4.2** depicts the instrument-wise break-up of NHB's outstanding borrowings of ₹63,500 crore as on June 30, 2019. Amounts outstanding under different instruments are given in **Appendix III**.



Chart 4.2 - Resources Outstanding (in %)



## 4.2 Refinance

**4.2.1** The refinance facility for PLIs was started in 1989 by NHB. During initial years, separate refinance schemes were formulated for Housing Finance Institutions (HFIs) and Scheduled Banks (SBs), which have undergone several amendments, based on feedback received from various stakeholders in sync with the overall market. Refinance disbursements had shown steady increase due to pro-active responses to market players, and also application of segmented approach to stakeholders needs.

**4.2.2** In 2003, the NHB announced the launch of an integrated product called Liberalized Refinance Scheme (LRS) for HFCs and SBs, with built-in risk mechanism and pricing.

Amendments in the LRS over the years have made it more versatile. The broad features of the LRS are -

- Incorporation of Internal Credit Rating Model (ICRM);
- Multiple Interest rate options like fixed, floating, maturity based;
- Refinance assistance for prospective disbursements;
- Concessions in interest rate to target segments under single window;
- Refinance under specific concessional funds like RHF and UHF, at cheaper rates with on-lending interest rate caps.



**4.2.3** Refinance business of NHB intends to serve a widely diverse market, both in terms of geography as well as socio-economic segments. NHB has encouraged and incentivized the PLIs to improve and strengthen the grass root credit delivery network for housing finance across the country, particularly for the low and middle income group segments. These measures have facilitated the PLIs, especially HFCs in their long term resources.

**4.2.4** NHB partnered with various international development agencies to channelize institutional credit flow for energy efficient and green housing, low income and informal income segments, etc. Refinance schemes introduced by NHB, aimed at supporting and incentivizing the

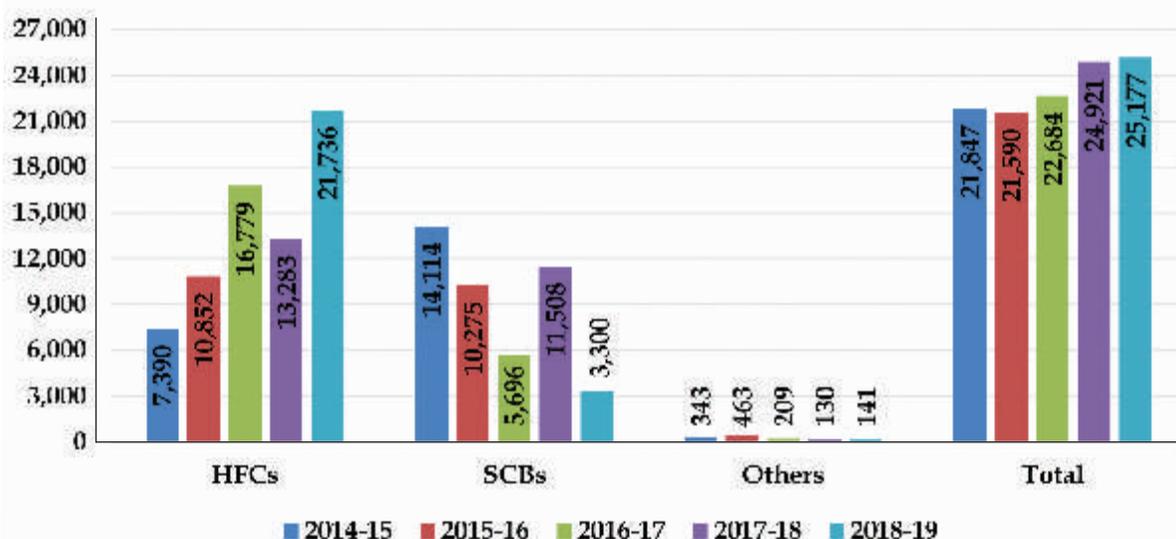
PLIs have contributed to the evolution of a new housing finance eco-system.

#### 4.2.5 Disbursements

Refinance disbursements of ₹25,177 crore were made during the year FY2018-19. About 85 percent of the disbursements were for loan size upto ₹25 lakh. Three HFCs were added to the refinance client list. Institution-wise refinance disbursements to various categories of PLIs during the last three years is shown in **Appendix IV**. Scheme-wise and Slab-wise refinance disbursements in 2018-19 are shown in **Appendix V** and **Appendix VI** respectively.

Refinance disbursements to various categories of PLIs during the last five years are shown in **Chart 4.3**.

**Chart 4.3 - Refinance Disbursements - Institution Category-wise**  
(in ₹ crore)



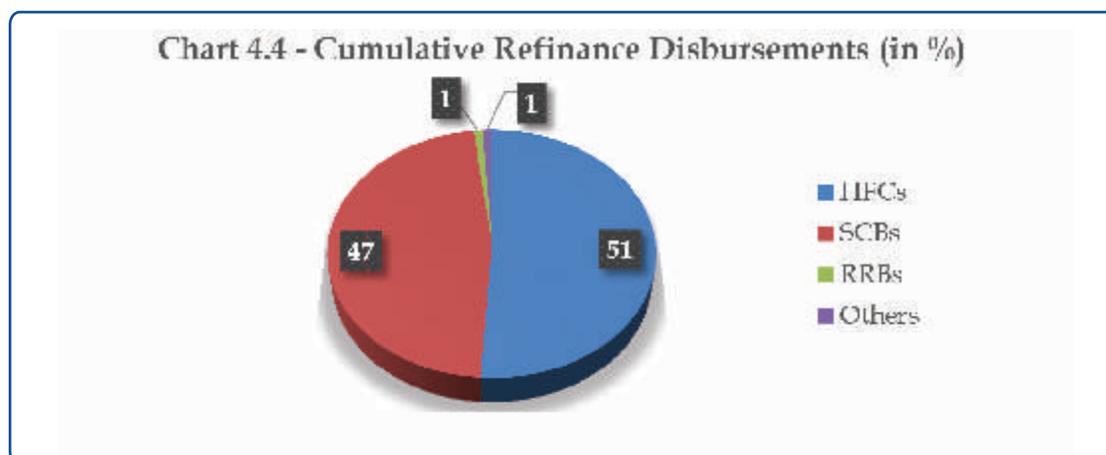


## PERFORMANCE

### 4.2.6 Cumulative Disbursements

Till June 30, 2019, the Bank made cumulative refinance disbursement of ₹2,36,704 crore to various categories of PLIs, in respect of their

individual housing loans. Percentage-wise break-ups are shown in **Chart 4.4**. Institution category-wise cumulative refinance as on June 30, 2019 is given in **Appendix VII**.

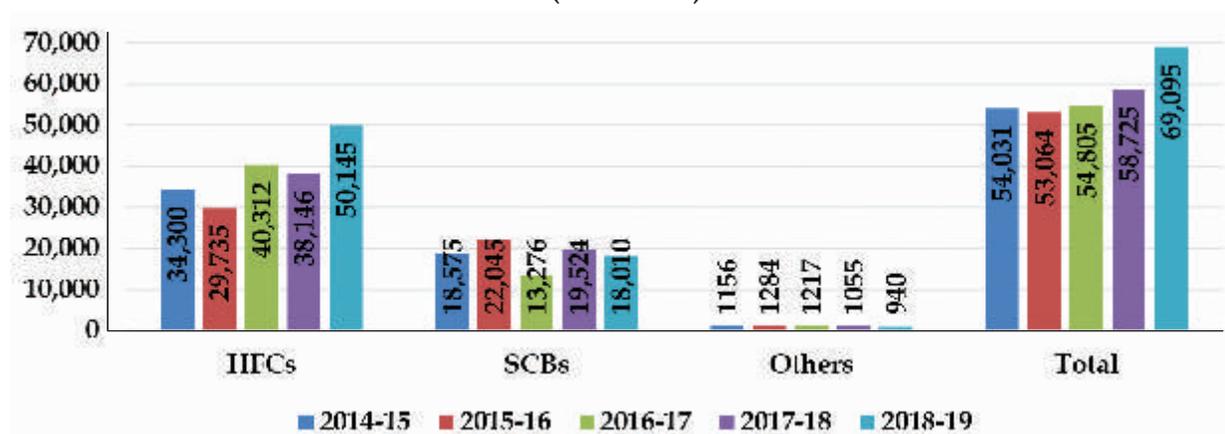


### 4.2.7 Outstanding

Bank's outstanding refinance increased by 17.67 percent as on June 30, 2019 in comparison to 7.15 percent increase as on June 30, 2018. Further, outstanding refinance

of the Bank as on June 30, 2019 was ₹69,095 crore, with share of HFCs at ₹50,145 crore (73 percent). The trend in outstanding refinance to various categories of PLIs in the last five years is given in **Appendix VIII**, and in the **Chart 4.5**.

**Chart 4.5 - Refinance Outstanding - Institution Category-wise (in ₹ crore)**





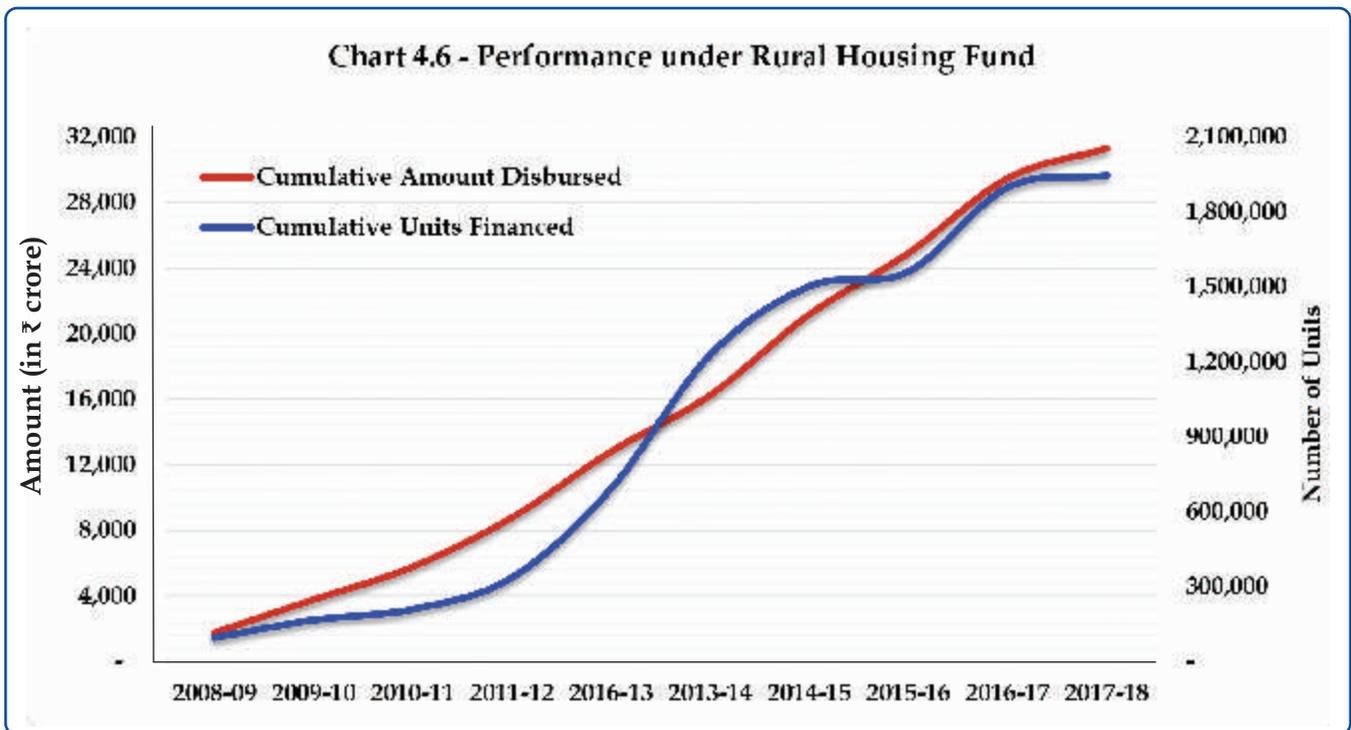
### 4.2.8 Trend of Refinance Disbursement and Refinance Outstanding

The trend in Bank's Refinance Disbursement and Refinance Outstanding to various categories of PLIs is captured in the Chart 4.4 and Chart 4.5. It may be noted that in the Chart 4.4 and Chart 4.5. Banks include Private Sector, Public Sector, Foreign Banks and Regional Rural Banks while others include Urban Co-operative Banks (UCBs), Small Finance Banks (SFBs), Agriculture and Rural Development Banks (ARDBs) and Apex Co-operative Finance societies (ACHFs).

### 4.2.9 Rural Housing Fund

The RHF was utilized for extending

refinance assistance to PLIs in respect of their housing loans extended to borrowers in rural areas belonging to Weaker Sections (as specified in the Master Directions on Priority Sector Lending - Targets and Classification by RBI), Women, and rural population with annual income not exceeding ₹3 lakh. Further, to ensure that the intended benefit of lower interest rates was passed on to the ultimate borrowers, on-lending interest rates were capped. The RHF was operational from 2008-09 to 2017-18. Under the RHF, refinance assistance of ₹31,311 crore was extended to PLIs in respect of 19.47 lakh dwelling units. The cumulative disbursements under RHF are shown in **Chart 4.6**. The institution category-wise break-ups are given in **Appendix IX**.



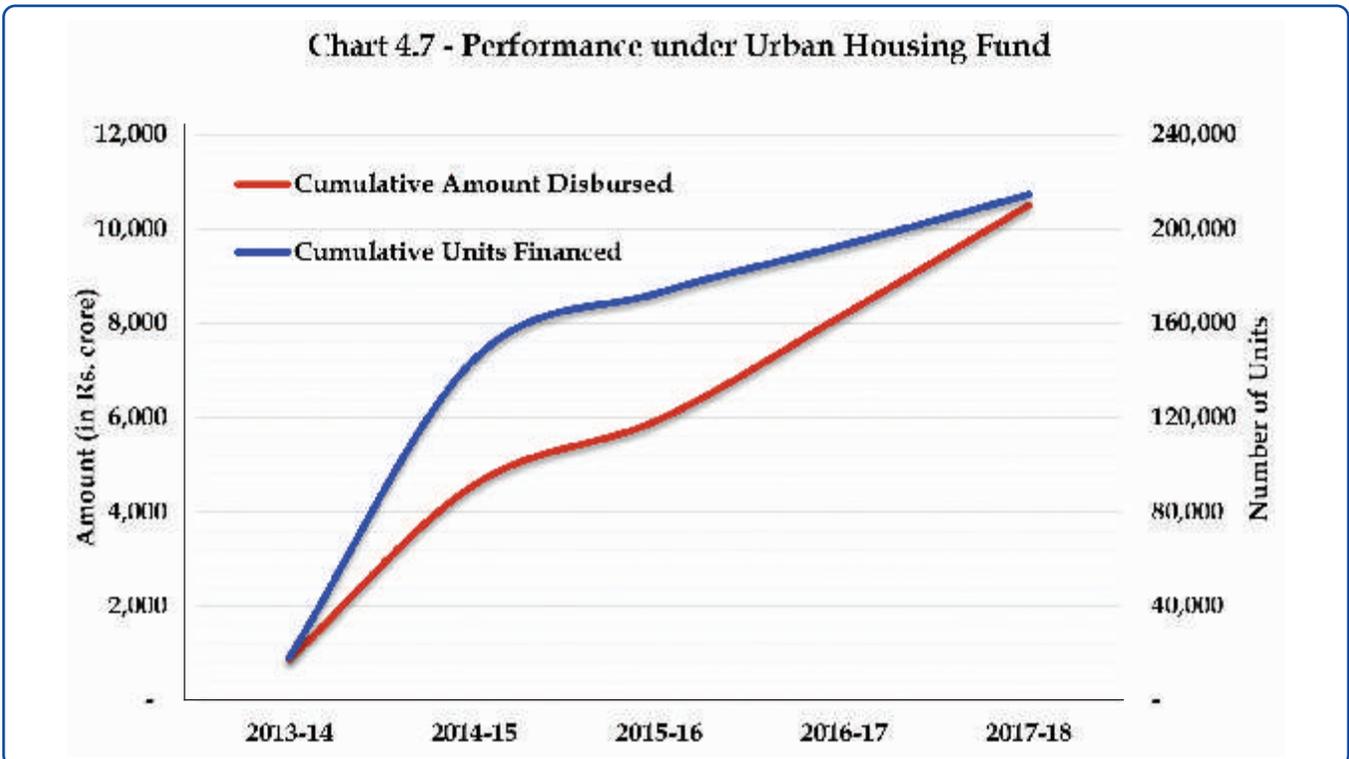
\* Since FY 2018-19, RHF and UHF have been merged into AHF



**4.2.10 Urban Housing Fund**

The purpose of the UHF was to provide refinance assistance in respect of housing loans extended by PLIs in urban areas for the construction / purchase of dwelling units, repairs / renovation / up-gradation of dwelling units and for incremental housing. The eligible loan size was up to ₹20 lakh (₹28 lakh in metropolitan centres with population of ten lakh and above) disbursed on or after April 01, 2011 against the dwelling unit of carpet area upto 60 sqm or the cost of dwelling upto ₹25 lakh (₹35 lakh in metropolitan centres). The UHF catered to

people with annual household income not exceeding ₹6 lakh, based on the income ceiling under EWS and LIG categories. Further, to ensure that the intended benefit of lower interest rates reached the ultimate borrowers, on-lending rates were capped. The UHF was operational from 2013-14 to 2017-18. Under the UHF, refinance assistance of ₹10,500 crore was extended to PLIs in respect of their individual housing loans to 2.15 lakh urban households. The cumulative disbursements under UHF are shown in **Chart 4.7**. The institution category-wise break-ups are given in **Appendix X**.



\* Since FY 2018-19, RHF and UHF have been merged into AHF



#### 4.2.11 Affordable Housing Fund

Pursuant to the announcement in the Union Budget 2018-19, the Affordable Housing Fund (AHF) was set up in National Housing Bank with a corpus of ₹10,000 crore to provide refinance assistance to PLIs in respect of their individual housing loans to target segments in rural and urban areas. The fund shall be utilized for refinancing the eligible individual housing loans sanctioned and disbursed on or after April 01, 2017. The AHF caters to the individual borrowers in the urban areas with annual household income not exceeding ₹6 lakh, whereas in the rural areas, to women, weaker sections (as defined in the RBI's priority sector guidelines) and individual borrowers with annual household income not exceeding ₹3 lakh. Further, to ensure that the intended benefit of lower interest rates reaches the ultimate borrowers, on-lending interest rates have been capped, PLI category wise. Under the AHF, refinance assistance of ₹7,694.90 crore has been extended to the PLIs during the year 2018-19, in respect of their individual housing loans to around 1.37 lakh households falling under urban and rural areas. The PLI category wise utilization along with the total number of dwelling units is given in **Appendix-XI**.

#### 4.2.12 Special Urban Housing Refinance Scheme for Low Income Households (WB-ULIH) (Refinance Scheme launched under the NHB-WB Urban Low Income Housing Project)

Government of India (GoI) entered into an agreement with the International

Development Association (IDA), under which, IDA provided a \$100 million equivalent Credit to the GoI. IDA also entered into an agreement with NHB for the implementation of the project, which included extending refinance in respect of housing loans to informal segments and households with annual income upto ₹3 lakh per annum. Refinance was provided by NHB to the PLIs in respect of their housing loans, which were secured either through collateral of property financed or were alternatively secured. Refinance assistance was provided under the Scheme to PLIs in respect of their housing loans in the urban areas extended to low income household either directly or through intermediaries like MFIs (having proper systems and procedures for appraisal and follow-up of housing loans including qualified staff for handling such loans to the satisfaction of the concerned PLI), for the following purposes:

- construction / purchase of new dwelling units
- purchase of existing dwelling units
- repairs / renovation / extension / up-gradation of existing dwelling units

The WB-ULIH was operational from FY2013-14 to FY2018-19. During FY2018-19, an amount of ₹24 crore was disbursed to various PLIs. Cumulative disbursements of ₹612 crore facilitated the construction / up-gradation of 16,100 dwelling units.



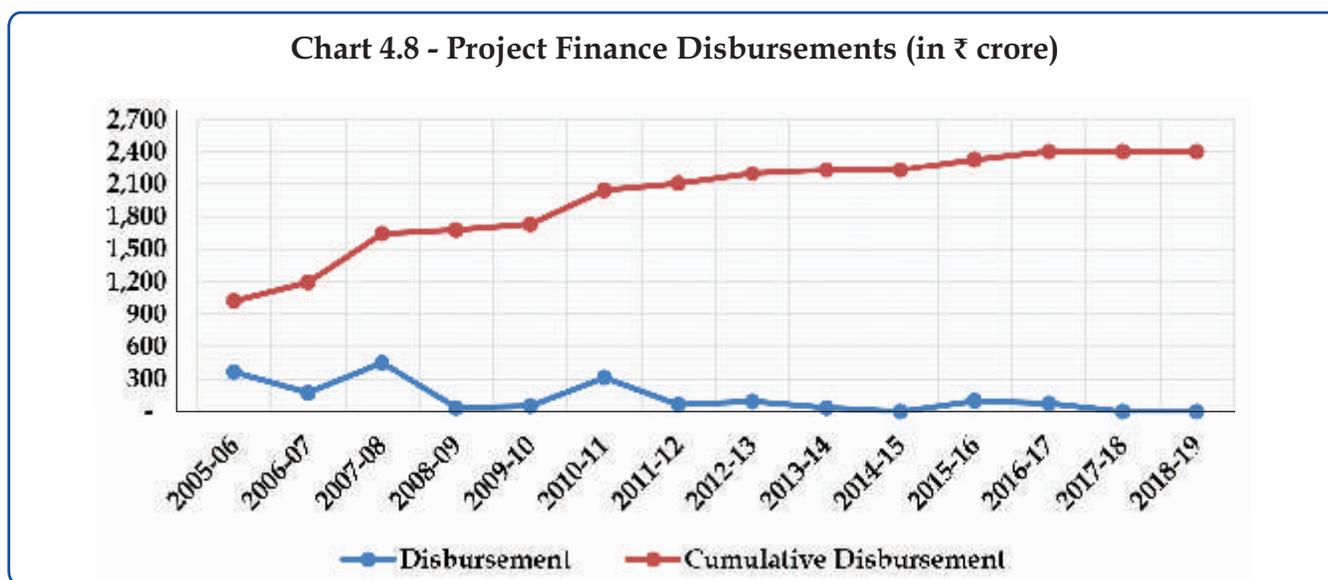
### 4.3 Project Finance

**4.3.1** National Housing Bank extends loans and advances to eligible entities for residential housing projects under section 14(ba) of the National Housing Bank Act, 1987. Since inception, the Bank has taken various initiatives under the project finance window with an endeavour to facilitate the increase in overall housing stock in the country with special emphasis on the housing needs of the economically weaker sections (EWS) and low income group (LIG) segments. Initially, NHB had extended financial assistance for land development and shelter projects (LDSP) and housing infrastructure undertaken by Housing Boards, Development Agencies and Co-operative Housing Societies under its refinance window. Subsequently, the Slum Improvement and Low Cost Housing Fund was established in NHB for project finance under the Voluntary Deposits (Immunities and Exemptions) Act, 1991. The said Fund has been used for financing slum clearance

projects, low cost housing projects for the poor, construction houses for people affected by natural calamities etc. along with project finance through general fund.

**4.3.2** The financial assistance under the project finance window is extended to various public agencies like State Housing Boards, State Slum Clearance Boards/ Authorities, Development Authorities, Municipal Corporations and Urban Local Bodies etc. for undertaking residential housing projects. The financial assistance has been extended to commercially viable projects in accordance with the Bank’s policy and the RBI guidelines.

**4.3.3** Cumulatively, till June 30, 2019, the Bank has sanctioned project finance facilities to 449 projects with project cost of ₹10,228 crore and loan component of ₹5,722 crore. The cumulative project finance disbursement till June 30, 2019 stood at ₹2,406 crore. The trend of NHB’s Project Finance disbursement is shown in **Chart 4.8:**

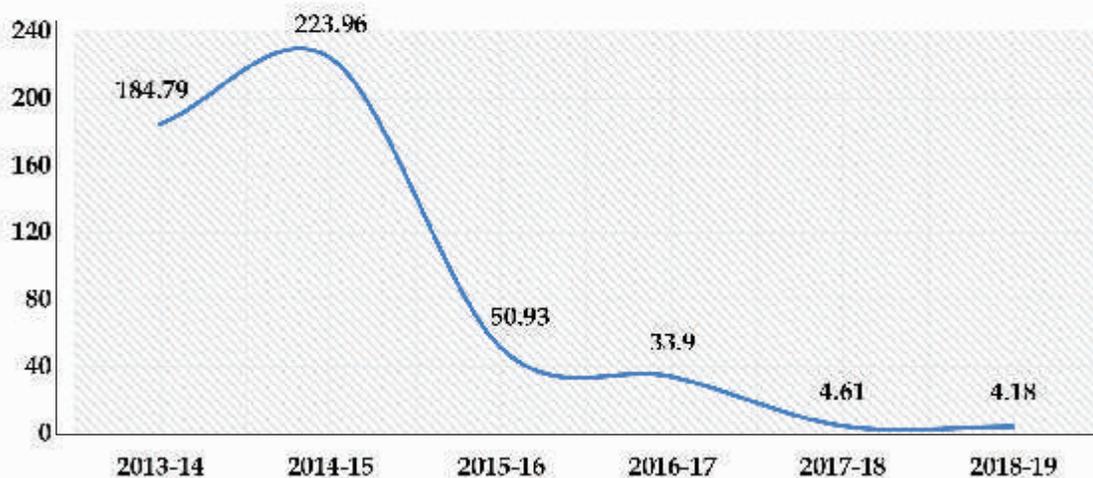




**4.3.4** As on June 30, 2019 the Bank had an outstanding project finance exposure of ₹97.67 crore to 10 agencies which included exposure to Housing Boards, State Housing Corporations and Micro Finance Institutions (MFIs). Gross NPAs as on June 30, 2019 amounted to ₹4.18 crore which were on account of exposure to five MFIs. Disbursements under Project Finance-Year-wise are given in **Appendix XII**.

**4.3.5** During the year 2018-19, the Bank as a part of its recovery efforts made follow ups and recovery visits, thereby recovering non-performing assets (NPAs) aggregating to ₹0.43 crore, with no fresh slippage of loan into NPA category. The outstanding NPA reduced to ₹4.18 crore as on June 30, 2019. The movement of Gross NPAs under project finance during last six years is shown in **Chart 4.9**:

**Chart 4.9 - Movement of Gross NPA in Project Finance (in ₹ crore)**



#### **4.4 Regulation and Supervision**

**4.4.1** The Bank regulates and supervises the Housing Finance Companies (HFCs) as per provisions of the National Housing Bank Act, 1987. As on June 30 2019, the total number of HFCs registered with NHB stood at 101, of which 18 HFCs have been granted the Certificate of Registration (CoR) with permission to accept public deposits and the balance 83 without permission to accept

public deposits. Of the 18 HFCs, with permission to accept public deposits, 6 are required to obtain prior written permission from NHB before accepting any public deposits. The updated list of HFCs granted the CoR is available on NHB's website.

**4.4.2** NHB's regulation and supervision is aimed at preventing the affairs of any HFC being conducted in a manner detrimental to the interest of the public and shall not be



## OPERATIONS

prejudicial to the operations and the growth of the housing finance sector of the country. As a part of regulations, NHB has issued Directions, Guidelines and Circulars to the HFCs and their auditors, from time to time. To ensure safety and soundness of HFCs, NHB has a robust monitoring system which includes on-site inspections and off-site surveillance of HFCs both through periodic returns submitted by HFCs and also by way of market intelligence.

### 4.4.3 Registration / Cancellation of Certificate of Registration Granted to HFCs

NHB granted Certificate of Registration (CoR) to 7 HFCs during the FY 2018-19 and the list of such HFCs is given in **Appendix XIII**.

During the year, Lodha Housing Finance Pvt. Ltd and Capital First Home Finance Limited surrendered their CoRs.

### 4.4.4 Supervision of HFCs

NHB supervises the functioning of HFCs through on-site inspections, market intelligence and off-site surveillance mechanisms, through periodic returns / information and their verification.

#### On-site Inspections

NHB conducted on-site inspection of 46 HFCs during FY 2018-19, of which 6 inspections were carried out under Section 29A of the NHB Act, 1987 for grant of CoR based on application submitted by the companies. The remaining 40 inspections

were carried out in respect of registered HFCs to ascertain their compliances with various regulatory provisions of the NHB Act, 1987, Directions, Guidelines, Circulars, etc. issued thereunder by NHB, from time to time.

#### Off-site Surveillance

The Bank carries out off-site surveillance of HFCs by monitoring and scrutinizing periodic returns submitted by HFCs which includes quarterly, half yearly and annual returns as prescribed in the NHB Directions.

#### Penalties

In order to regulate the HFCs in an efficient manner NHB also penalizes HFCs for (i) non-maintenance of liquid assets (ii) non-submission of information/returns (ii) non-compliance of NHB Directions etc. During the year, 19 Housing Finance Companies were penalized for various non-compliances.

### 4.4.5 Notifications, Circulars, and Caution Advices Issued

#### Notifications

**1. Notification No. NHB.HFC.DIR.21/MD&CEO/2018 dated July 12, 2018 - Amendment to Paragraph 2 and 32 of the Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2010**

- Definition of “companies in the same group” specified under paragraph 2 of the HFCs (NHB) Directions, 2010
- Paragraph 32 of the HFCs (NHB)



Directions, 2010 was amended to the effect that in determining the ceiling of Concentration of credit/ investment, investments of a HFC in shares of its subsidiaries and companies in the same group; the book value of debentures, bonds, outstanding loans and advances (including hire-purchase and lease finance) made to, and deposits with-subidiaries of a HFC and companies in the same group to the extent they have been reduced from owned funds for the calculation of net owned fund, shall be excluded. However, the exposure of a HFC to group companies involved in real estate construction/purchase and sale of real estate activities is subject to the general ceiling applicable under the credit/investment concentration norms.

**2. Notification No. NHB.HFC.ATC.DIR.2-MD&CEO-2018 dated July 19, 2018 - Amendment to Paragraph 3 and 5 of Housing Finance Companies - Approval of Acquisition or Transfer of Control (National Housing Bank) Directions, 2016**

- Paragraph 3 of the captioned Directions was amended to the effect that prior approval of NHB for acquisition or transfer of control of HFCs is also required for any change in the shareholding of an HFC accepting/ holding public deposits, including progressive increases over time, which would result in acquisition / transfer of shareholding of 10 percent or more of the paid up equity capital of the HFC by/to a

foreign investor.

- Paragraph 5 was amended to the effect that Requirement of Prior Public Notice about change in control / management is not applicable in the event of acquisition/transfer of shareholding of 10 percent or more and less than 26 percent of the paid up equity capital of the HFC by/to a foreign investor.

**3. Notification No. No.NHB.HFC.LA-2/MD&CEO/2019 dated May 25 2019 - Maintenance of a minimum percentage of liquid assets**

- The requirement of minimum liquid assets to be maintained by HFCs against the public deposits held by them in unencumbered approved securities, in terms of the provisions of Section 29B of the National Housing Bank Act, 1987, increased from 6 percent to 6.5 percent. Accordingly, the overall requirement of liquid assets to be maintained by public deposit holding HFCs increased to 13.0 percent as against 12.5 percent earlier. The increased requirements became effective from June 03, 2019.

**4. Notification No. NHB.HFC.DIR.22/MD&CEO/2019 dated June 17, 2019 - Amendment to Paragraph 3 and 30 of the Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2010**

- Paragraph 3 of the HFCs (NHB) Directions, 2010 was amended to the effect that an HFC can accept public



deposits upto three times of its NOF, which was previously upto five times of NOF.

Further, the cap on deposits inclusive of public deposits for HFCs was revised from sixteen times of NOF as under:

- i) fourteen times of its NOF on or after March 31, 2020;
  - ii) thirteen times of its NOF on or after March 31, 2021 and
  - iii) twelve times of its NOF on or after March 31, 2022.
- Paragraph 30 was amended to the effect that every HFC shall, maintain a minimum capital ratio consisting of Tier-I and Tier-II capital not be less than:
    - i) 13 percent on or before March 31, 2020;
    - ii) 14 percent on or before March 31, 2021 and
    - iii) 15 percent on or before March 31, 2022 and thereafter of its aggregate risk weighted assets and of risk adjusted value of off-balance sheet items.

Further, the Tier-I capital, at any point of time, shall not be less than 10 percent.

### Policy Circulars

1. **NHB (ND)/DRS/Policy Circular No.91/2018-19 dated January 21, 2019 on Filing of Security Interest in CERSAI - HFCs**

were advised to complete filing of records with CERSAI in respect of all the subsisting transactions with reference to the instructions issued by CERSAI from time to time by March 31, 2019. HFCs also advised to ensure meticulous compliance in the matter of registration of the applicable records with the CERSAI on an ongoing basis.

2. To facilitate the ongoing process relating to reporting of frauds in HFCs and to strengthen the reporting and monitoring system relating to fraudulent transactions reported by HFCs, **Guidelines on Reporting and Monitoring of Frauds in Housing Finance Companies** have been introduced by NHB vide Policy Circular NHB (ND)/DRS/Policy Circular No.92/2018-19 dated February 05, 2019
3. **NHB (ND)/DRS/Policy Circular No.93/2018-19 dated February 15, 2019 on Disclosure of penalty levied by National Housing Bank on contravention/ default of regulatory requirements-** In addition to the disclosure requirements specified under paragraph 29(6) of the HFCs (NHB) Directions, 2010, HFCs advised to prominently display on their website any penalty levied on the company by the National Housing Bank (NHB). Further, HFCs whose shares are listed on any of the stock exchanges shall also ensure that disclosure in this regard is made to the stock exchange(s) within two working



days of the receipt of NHB letter levying penalty on the company.

4. **NHB (ND)/DRS/Policy Circular No.94/2018-19 dated March 11, 2019 on Guidelines on 'Know Your Customer' & 'Anti Money Laundering Measures' for HFCs-** The Guidelines on 'Know Your Customer' and 'Anti-Money Laundering Measures' for HFCs issued by NHB and the circulars issued subsequent thereto from time to time were reviewed by the NHB in the light of subsequent developments including amendments in the Prevention of Money Laundering Act, 2002(PMLA) and the Prevention of Money-Laundering (Maintenance of Records) Rules, 2005(PML Rules).
5. **NHB (ND)/DRS/Policy Circular No.95/2018-19 dated May 29, 2019 on Risk Management System - Appointment of Chief Risk Officer -** While the Boards of HFCs should strive to follow best practices in risk management, the requirement for HFCs with asset size of more than ₹5000 crore to appoint a Chief Risk Officer (CRO) with clearly specified role and responsibilities. The CRO is required to function independently so as to ensure highest standards of risk management.

#### Miscellaneous Circular

1. **NHB (ND)/DRS/Misc. Circular No.19/2018-19 dated Aug 13, 2018 on Detection and Impounding of Counterfeit Notes- Reporting of data to**

**NHB** - HFCs advised to furnish a quarterly report to the NHB along the lines of Annexure- VI of the Reserve Bank of India (RBI) Master Circular-Detection and Impounding of Counterfeit Notes dated July 02, 2018, as amended from time to time, and similar instructions issued by RBI, beginning the quarter ended September 30, 2018.

2. **NHB (ND)/DRS/Misc. Circular No.20/2018-19 dated Feb 05, 2019 on Instructions to all Housing Finance Companies** - It has been recognised that greater diligence is required on matters such as reporting, disclosures, ALM, controls and inter-company transactions. HFCs have been advised to, inter-alia,
  - ensure requisite compliance with the regulatory directives (National Housing Bank Act, 1987, Directions, Circulars, and Guidelines etc.);
  - put in place adequate systems and controls commensurate with the scale of operations with particular reference to exposure on high value Builder Loans, construction finance, loan against property and other non-housing loans;
  - review their ALM practices as part of the overall system for effective risk management in various portfolios and ensure the required reporting to NHB;
  - ensure effective management of operational risk including technology risk as outlined in Information



Technology Framework for HFCs;

- ensure that Fair Practice Code is adopted in letter and spirit;
- give primacy to timely resolution of grievances;
- to make all applicable disclosures on exposure to subsidiaries & associates as per the accounting standards and regulatory requirements;
- ensure meticulous compliance in the matter of registration of the applicable records with the CERSAI on an ongoing basis;
- put in place a reporting system for recording frauds as stipulated in the NHB guidelines on the subject.

**Master Circulars** - Master Circulars issued on July 1, 2019 consolidated the instructions issued to HFCs in the form of Directions, Notifications, and Circulars, etc. during 2018-19:

- i) Master Circular – The Housing Finance Companies (NHB) Directions, 2010;
- ii) Master Circular – Housing Finance Companies issuance of Non-Convertible Debentures on private placement basis (NHB) Directions, 2014;
- iii) Master Circular – Fair Practice Code;
- iv) Master Circular – Miscellaneous Instructions to all Housing Finance Companies;

v) Master Circular – Housing Finance Companies – Auditor’s Report (National Housing Bank) Directions, 2016;

vi) Master Circular – Housing Finance Companies – Approval of Acquisition or Transfer of Control (National Housing Bank) Directions, 2016;

vii) Master Circular – Housing Finance Companies – Corporate Governance (National Housing Bank) Directions, 2016

All the Notifications, Circulars and Guidelines etc. issued by NHB to Housing Finance Companies and their Auditors, from time to time, are available on the NHB website.

**4.4.6** To provide value to the stakeholders, a Complaint Redressal Cell (CRC) is operating in NHB, to redress the grievance of the customers of HFCs. The 24x7 online portal viz. Grievance Registration & Information Database System (GRIDS) enables customers of the HFCs to have their grievances redressed in a transparent and efficient manner. The Grievance Redressal Policy as reviewed by the Bank in December 2017 is available in the public domain in NHB website. The online portal has been upgraded to meet the demands of increasing number of customers who avail this facility from across the country. NHB is also a member Organization of the Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System (CPGRAMS) of Department of Administrative Reforms and Public



Grievance (DARPG) of the Government of India and Integrated Grievance Redress Mechanism (INGRAM) launched by the Department of Consumer Affairs, Government of India, aimed at providing all the citizens with platform for redressal of their grievances for better governance. As directed by the Union Ministry of Consumer Affairs to bring awareness among all registered Housing Finance Companies (HFCs) and to become the convergence partners with National Consumer Helpline (NCH), all HFCs were advised to get registered themselves with National Consumer Helpline (NCH) as convergence partners, to forward the complaints received by National Consumer Helpline directly to the concerned companies to ease the process of redressal of these complaints.

**4.4.7** During the financial year 2018-19, a total of 6640 complaints were received and 7605<sup>6</sup> were resolved and 2708 complaints were pending. Appeal filing process against the closure of complaint has been made online to speed up the process. The Bank has issued a comprehensive list of FAQs both under PMAY CLSS and on general housing loans to create awareness among customers and also to educate the customers on contentious issues like reset of interest rates, types of interest rates viz., floating and fixed, documentation of loans, pre-closure of housing loans, eligibility conditions under PMAY CLSS etc. In the financial year 2018-19, two workshops were conducted by the

Bank on grievance redressal mechanism to sensitize the HFCs on effective Grievance Redressal at all levels of operations.

#### **4.48 Issuance of Caution Advices**

NHB issues Caution Advices to all the HFCs on the lines of similar information being shared by the RBI/ Indian Banks Association to member banks. HFCs are required to submit information on fraudulent transactions to NHB on a quarterly basis. Information received from HFCs is shared with all HFCs along with the modus operandi and causative factors involved. The measure is aimed at helping in instituting checks and balances among the various lending institutions, the larger objective being to prevent occurrence/ recurrence of frauds in the housing sector. In 2018-19, 3 caution advices were issued by NHB totalling 102 fraudulent transactions reported by HFCs.

#### **4.4.9 Coordination with Other Regulatory Bodies**

NHB continued the process of coordination with other Regulatory Authorities through its participation in State Level Coordination Committee meetings convened by the RBI and attended by State Police Department, State Government through its Ministries/ Department, Economic Offences Wing, Registrar of Companies, Company Law Board, Securities and Exchange Board of India, Institute of Chartered Accountants of India etc. During the year 2018-19, NHB participated in 18 SLCC meetings at various

<sup>6</sup> includes 3,673 pending complaints of previous FY



regions. NHB is also attending inter regulatory meetings convened by RBI/IRDA on issues w.r.t. HFCs and their group companies.

### 4.4.10 KYC and AML activities

HFCs have certain obligations under the Prevention of Money Laundering Act, 2002 (PMLA) including reporting of large cash and suspicious transactions to FIU-IND as Cash Transaction Report (CTR) and Suspicious Transaction Report (STR). NHB sensitizes this issue during various interactions and inspections of the HFCs.

**4.4.11** HFCs overall performance in terms of Paid-up Capital, Net Owned Fund and Outstanding Housing Loans is given in **Appendix XXIII**.

## 4.5 Promotion and Development

**4.5.1** The NHB has been mandated to operate as a principal agency promoting housing finance institutions to improve and strengthen their credit delivery network. NHB not only develops new products and promotes new institutions, but also continuously engages in capacity building of participating institutions in housing and housing finance sector. The Bank also acts as Nodal Agency in implementation of Central/State Governments Programmes/Schemes.

### 4.5.2 Equity Participation and Sale of Equity Stake by the Bank

NHB has extended its financial support in the form of equity participation to the following Housing Finance Companies / Institutions:

- Cent Bank Home Finance Limited (CBHFL), a Housing Finance Company registered with NHB. It is a subsidiary of Central Bank of India. NHB has 16 percent stake in CBHFL since 1991. The total investment made by NHB in the equity share capital of CBHFL as on June 30, 2019 is ₹5.10 crore.
- Central Registry of Securitization Asset Reconstruction and Security Interest of India (CERSAI). It is a company licensed under Section 25 of the Companies Act. The object of the CERSAI is to maintain and operate a Registration System for the purpose of registration of transactions of securitization, asset reconstruction of financial assets and creation of security interest over property, as contemplated under Chapter IV of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 (SARFAESI Act). The total investment made by NHB in the equity share capital of CERSAI as on June 30, 2019 is ₹2.44 crore.
- Tamil Nadu Infrastructure Fund Management Corporation Limited (TNIFMC), an Asset Management Company incorporated under the Companies Act, 2013 and has been promoted by Tamil Nadu Investment Development Board (TNIDB), which is a Statutory Board set up for development of infrastructure in Tamil Nadu and governed by TNIDB Act, 2012. The total investment made by NHB in the equity share capital of TNIFMC as on June 30, 2019 is ₹5.40 crore.



- India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC) was set up by NHB, Genworth Financial Mauritius Holdings Limited (Genworth), Asian Development Bank (ADB) and International Finance Corporation (IFC). The total investment by NHB in the equity share capital of IMGC as on June 30, 2019 is ₹76 crore.
- Small Industries Development Bank of India (SIDBI) is the principal financial institution for the promotion, financing and development of micro, small and medium enterprise (MSME) sector and for co-ordination of functions of the institutions engaged in similar activities. NHB has 4.89 percent stake in SIDBI since 29.12.2017. The total investment made by NHB in the total paid up equity capital of SIDBI as on June 30, 2019 is ₹642.20 crore.

During the FY 2018-19, the Bank disinvested its entire equity stake in SEWA Grih Rin Limited (SGRL) and Mahindra Rural Housing Finance Limited (MRHFL). Details of the stake sale carried out are tabulated in **Appendix XIV**.

#### **4.5.3 Participation in various Government Programmes**

- **1% Interest Subvention Scheme** - To stimulate demand for credit for housing in the lower & middle income segment of population in the country, Department of Financial Services (DFS), Ministry of Finance, Government of India introduced interest subvention scheme of 1percent on 01-10-2009. An interest

subvention of 1percent was provided on all individual housing loans of upto ₹10 lakh, provided the cost of the unit did not exceed ₹20 lakh. From FY 2011-12, the Scheme was extended for housing loans upto ₹15 lakh, where the cost of house did not exceed ₹25 lakh. The Scheme was implemented through SCBs, RRBs and HFCs. From 2012-13, NHB was designated as the CNA for the implementation of the Scheme. The Scheme was in operation for the period starting from October 01, 2009 to March 31, 2013, and NHB has disbursed total subsidy of around ₹816 crore for about 18 lakh transactions based on the claims submitted by 95 PLIs. (34 SCBs, 30 RRBs and 31 HFCs)

- **Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor (ISHUP)** - To improve the affordability of housing loans amongst the population belonging to EWS/LIG segments in urban areas, Ministry of Housing & Urban Affairs (MoHUA), GoI launched the Scheme from December 26, 2008 to September 30, 2013. Under the Scheme, interest subsidy of 5 per cent per annum for whole duration of the loan (15-20 years) was provided on loans up to ₹1 lakh extended to EWS/LIG beneficiaries by the Primary Lending Institutions (PLIs). The maximum loan amount was ₹ 1 lakh for a EWS individual and ₹1.60 lakh for a LIG individual. The interest subsidy was provided on NPV and upfront basis. The Scheme was implemented through Banks and HFCs. The Scheme envisaged the



appointment of State Level Nodal Agencies (SLNAs) by various States to facilitate the identification and selection of eligible beneficiaries for effective implementation. NHB was designated as Central Nodal Agency (CNA) for implementation of the Scheme. The Scheme ceased to exist on 30-09-2013. Till 30-06-2019 subsidy claims of ₹12.48 crore has been disbursed to 12,318 beneficiaries through 19 PLIs.

- **Rajiv Rinn Yojana (RRY)** - The Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA), GoI revised the Interest Subsidy Scheme and renamed it as Rajiv Rinn Yojana (RRY), as an additional instrument for addressing the housing needs of EWS/LIG segments in urban areas with increase in limit of eligible housing loans from ₹1 lakh to ₹5 lakh. Rajiv Rinn Yojana is effective from October 01, 2013. Under RRY, the amount of loan was revised up to ₹5 lakh for EWS and ₹8 lakh for LIG beneficiaries. However, the interest subsidy was made available for a maximum ₹5 lakh for both categories of beneficiaries. The eligible lending institutions under the Scheme were SCBs, HFCs and RRBs. NHB and HUDCO were the 2 nodal agencies under the Scheme. An Interest Subsidy of 5 percent was provided to the eligible borrowers availing housing loans from the financial institutions, on quarterly basis for the loan tenure of 15-20 years. Income of the borrowers was to be certified by State Level Nodal Agencies as per the Guidelines of MoHUA. Under Rajiv Rinn

Yojana (RRY), 28 (Twenty Eight) MoUs were signed by Primary Lending Institutions (PLIs) with NHB. Till June 30, 2019, subsidy claims of ₹56.31 lakh have been disbursed to 231 beneficiaries through 5 PLIs. In terms of the communication F No. 14013/9/2014-H/FTS-11839 dated April 16, 2015 from MHUPA (now MoHUA), GoI the Scheme of Rajiv Rinn Yojana (RRY) has ceased to exist.

- With a view to promote the use of solar energy in the domestic context, the Ministry of New and Renewable Energy (MNRE), GoI, has implemented the **Capital Subsidy Scheme for Installation of Solar Water Heating and Solar Lighting Systems in Homes** under its Jawaharlal Nehru National Solar Mission (JNNSM). The Scheme aims at popularizing the use of solar water heating and solar lighting systems in homes by offering suitable incentives in the form of capital subsidies for purchase and installation of the solar systems. NHB has been designated as a nodal agency for administering and monitoring the Scheme. The Scheme has commenced from April 1, 2014 and loans disbursed on or after April 1, 2014 are eligible to be covered under the Scheme. The Scheme was valid till December 31, 2015, or such extended period as may be allowed by the MNRE. An amount of ₹52.35 crore has been received by NHB from MNRE. The Capital Subsidy Scheme for Solar Water Heating Systems was discontinued by MNRE w.e.f. October 1, 2014. However the subsidy is continued for solar home



lighting system on the same terms and conditions as were originally sanctioned by MNRE. In case of solar home lighting system, the amount of subsidy is limited to 40 percent of the benchmark cost for units up to 300 watts capacity and 30 percent of the benchmark costs for units above 300 watts to 1000 watts. The benchmark cost is prescribed by MNRE from time to time. The institutions eligible to participate in the Scheme include HFCs, SCBs, RRBs, UCBs, ACHFS and ARDBs. NHB has signed MoUs with seven institutions comprising of 1 PSB, 1 Private Sector Bank, 3 HFCs and 2 RRBs under the scheme. Till June 30, 2019, an amount of ₹30.64 crore (net of refunds) was disbursed by NHB to 2 Banks, 2 HFCs and 2 RRBs for 18,979 beneficiaries.

- The **Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing (CRGFTLIH)** was set up by the MoHUA, GoI on May 1, 2012 to ensure better flow of institutional credit for housing in urban areas to cater to the needs of the targeted segments (EWS/LIG borrowers). The Trust is being managed by NHB. The CRGF Scheme provides guarantee for all housing loans up to ₹8 lakh sanctioned and disbursed by the lending institutions (effective from October 1, 2014), subject to guarantee cover limited upto ₹5 lakh only. When the Scheme was launched all housing loans up to ₹5 lakh were eligible without any collateral security and/or third party guarantee to the borrowers in the EWS/LIG categories in urban areas for

the purpose of home improvement, construction, acquisition and purchase of new or second hand dwelling units of size upto 430 sq. ft. (40 sq. m.). The Guarantee Cover available under the Scheme is to the extent of 90% of the sanctioned housing loan amount up to ₹2 lakh and 85% of the sanctioned loan amount above ₹2 lakh. The major Banks and HFCs have already entered into agreements to implement this initiative of the GoI. As on June 30, 2019, 80 institutions have signed MoU with the Trust under the Scheme, and the Trust has issued guarantee cover in respect of 1,990 loan accounts of 15 Member Lending Institutions (MLIs) involving a total loan amount of ₹56.71 crore for EWS/LIG households. These MLIs include 10 SCBs, 4 HFCs and 1 RRB.

- **Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) under the Mission "Housing for All by 2022"**: Housing for All by 2022 has been implemented under two broad categories namely Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) and Pradhan Mantri Awaas Yojana (Gramin).

**Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) - Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS)**: Promotion of affordable housing for weaker section through Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS) is one of the four verticals under PMAY (U), which has been implemented through PLIs viz. SCBs, HFCs, RRBS, Co-operative Banks, Small Finance Banks (SFBs) and Non-Banking Financial Company-Micro Finance Institutions (NBFC-MFIs). NHB



has been identified as a Central Nodal Agency (CNA) by the GoI, MoHUA to implement the CLSS vertical of PMAY. The CLSS vertical is one of the important components of the Housing for All Mission and is a Central Sector Scheme. The CLSS now covers two categories namely CLSS for Economically Weaker Section/Low Income Group (CLSS for EWS/LIG) and CLSS for Middle Income Group (CLSS for MIG). The details of CLSS for EWS/LIG and CLSS for MIG are given below.

**CLSS for EWS/LIG:** The Scheme was launched on June 17, 2015 and shall be implemented upto March 31, 2022. Households belonging to EWS (with annual income upto ₹3 lakh) and LIG (with annual income more than ₹3 lakh and upto ₹6 lakh) seeking housing loans from Banks, HFCs and other such notified institutions would be eligible for an interest subsidy at the rate of 6.5 percent for maximum tenure of 20 years or the actual tenure of the loan whichever is less (upto December 31, 2016, maximum tenure was 15 years).

As on June 30, 2019, 218 PLIs, comprising of 91 HFCs, 18 PSBs<sup>7</sup>, 17 Private Sector Banks, 39 RRBs, 35 Co-operative Banks, 9 Small Finance Banks and 9 NBFC-MFIs have signed MoU with NHB as CNA and NHB has received the advance subsidy of

₹10,155 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund and interest earned thereon, the NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund) of ₹10,060.13 crore (loan disbursement amounting to ₹48,499.50 crore) to 159 PLIs<sup>7</sup> benefitting 4,33,856 households.

**CLSS for MIG:** This Scheme is effective from January 01, 2017. The CLSS for MIG covers two annual income segments viz. above ₹6 lakh and upto ₹12 lakh under MIG-I and above ₹12 lakh and upto ₹18 lakh under MIG-II. In the MIG-I, an interest subsidy of 4 percent has been provided for loan amount up to ₹9 lakh while in MIG-II, an interest subsidy of 3 percent has been provided for loan amount upto ₹12 lakh. Earlier, GoI, MoHUA had increased the existing carpet area limit for MIG-I from 90 sqm to 120 sqm and for MIG-II from 110 sqm to 150 sqm and the above limit are further revised from 120 sqm to 160 sqm for MIG-I and from 150 sqm to 200 sqm for MIG-II.

As on June 30, 2019, 209 PLIs, comprising of 89 HFCs, 18 PSBs<sup>8</sup>, 18 Private Sector Banks, 34 RRBs, 33 Co-operative Banks, 10 Small Finance Banks and 7 NBFC-MFI have signed MoUs with NHB as CNA and NHB has received the advance subsidy of around ₹4,113 crore from GoI,

<sup>7</sup> State Bank of Bikaner & Jaipur (SBBJ), State Bank of Mysore (SBM), State Bank of Travancore (SBT), State Bank of Patiala (SBP), State Bank of Hyderabad (SBH) and Bhartiya Mahila Bank (BMB) have merged with SBI w.e.f. April 1, 2017. Further, Dena Bank has also been merged with Bank of Baroda w.e.f. April 1, 2019.

<sup>8</sup> Dena Bank has been merged with Bank of Baroda w.e.f. April 1, 2019.



MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this, the Bank has made total disbursement (Subsidy Released + Processing Fees-Subsidy Refund) of around ₹4,001 crore (loan disbursement amounting to ₹42,404.09 crore) to 137 PLIs benefitting 1,89,508 households.

Till June 30, 2019, NHB has conducted 25 regional workshops for signing of MoUs & implementation of the Scheme to sensitize the PLIs. The objective of the workshops is to interact with SLNA and PLI officials to get their queries clarified for the scheme implementation. The workshops were held in Guwahati (2), Chennai, Mumbai (2), Raipur, Bengaluru (2), Bhopal, Hyderabad, Lucknow, Patna, Srinagar, Thiruvananthapuram, Ranchi, New Delhi (5), Ahmedabad, Kolkata, Kohima, Ernakulam and Itanagar.

**Rural Housing:** The last few years have witnessed increased spending on the government-funded rural housing programme, the Pradhan Mantri Awaas Yojana-Grameen (PMAY-G) (which replaced the erstwhile Indira Awaas Yojana). The Centre's allocation to PMAY-G rose from ₹13,200 crore in 2013-14 to ₹23,000 crore in 2017-18 (revised estimates). Under the PMGAY scheme, financial assistance worth ₹1,20,000 in plain areas and ₹1,30,000 in difficult areas are provided for construction of houses. The houses built under the Scheme are converged with other Schemes and equipped with facilities such as toilet, LPG connection, electricity connection,

and drinking water [e.g. *Swachh Bharat Abhiyan* toilets, *Ujjwala Yojana* LPG gas connection, *Saubhagya Yojana* electricity connection and *Jan Dhan* banking facilities, etc.]. The houses are allotted in the name of the woman or jointly between husband and wife. The construction of the houses is the sole responsibility of the beneficiary and engagement of contractors is strictly prohibited. Sanitary latrine and smokeless *chullah* are required to be constructed along with each IAY house for which additional financial assistance is provided from "*Total Sanitation Campaign*" and "*Rajiv Gandhi Grameen Vidyutikaran Yojana*" respectively.

**Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHISS):** Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin (PMAY-G) for rural areas has been launched from April 1, 2016 with an objective to provide a pucca house with basic amenities to all houseless and households living in kutchha houses by 2022. However, to ensure that adequate resources are made available to such households which requires construction /modification of their dwelling units and have not been covered under PMAY-G, Ministry of Rural Development (MoRD), GoI has launched the Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHISS) under Housing for All by 2022 to provide easy access to institutional loan to needy households for construction /modification of their dwelling units who are not covered under PMAY (U). The beneficiaries, eligible to receive central assistance under this Scheme, will



include any rural household who do not appear/figure on the permanent waitlist for PMAY-G and have not availed benefit under PMAY (U). The Scheme is effective from 19-06-2017 and beneficiaries would be eligible for an interest subsidy at the rate of 3 percent for loan amount up to ₹2 lakh for maximum tenure of 20 years or the actual tenure of the loan whichever is lesser, with the NPV discount rate of 9 percent. RHISS will cover entire India, excluding the statutory towns as per Census 2011 and towns subsequently covered under PMAY - Urban. It will be implemented through PLIs viz. SCBs, HFCs, RRBs, Co-operative Banks, Small Finance Banks and NBFC-MFIs. NHB has been identified as the CNA by the GoI, MoRD to implement the RHISS vertical of Housing for All Mission. In the month of September-October 2018, NHB had undertaken a pilot project on RHISS in consultation with PLIs and submitted data received from select PLIs to MoRD and MoRD accordingly in consultation issued amendments to the Scheme Guidelines vide letter dated 26-04-2019. Further, as on 30-06-2019 NHB has executed MoU with 88 PLIs for implementation of the Scheme.

#### 4.5.4 Research Studies

As part of its research initiatives, NHB has undertaken many research studies in association with reputed research institutions for the development of housing and housing finance market. These research studies have helped in developing new products and in applying renewed thrust on policies and directions, for the overall development of housing and housing finance sector.

A study commissioned on “Property Insurance in New and Existing Housing” by engaging the Insurance Institute of India (III), Mumbai has been completed. The study, examines the insurance requirements of the housing sector and existing property insurance policies available in India to meet the specific needs of the sector. It captures the evolution and market structure of property insurance in India, identifies the impediments, and suggests strategies for various stakeholders through specific recommendations. The recommendations include creation of insurance awareness in the market; strict implementation of provisions under section 16 of RERA; need for designing simpler policies; simplifying claim settlement process, devising sector specific grievance redressal systems; extension of benefits like relaxations in regulatory provisions for the primary lending institutions etc.

#### Box 4.1 - Property Insurance in New & Existing Housing

As part of research initiatives, NHB commissioned a study on “Property Insurance in New & Existing Housing” for capturing the evolution of property insurance in India, identifying the impediments in the system and reasoning the causes for low penetration. The Bank engaged the services of Insurance Institute of India, Mumbai (III) for undertaking the study.

The Study Report examines the insurance requirements of the housing sector and the existing



property insurance policies available in India to meet the specific needs. As per the study, India with 3.69 percent insurance penetration ranks 41<sup>st</sup> among the 88 countries studied by Swiss Re. While globally, the proportions of Life insurance premiums vs Non Life insurance premiums were 54.32 percent and 45.68 percent, in India, the share of Life insurance was at 74.73 percent as against 25.27 percent for Non-Life insurance. Based on the observations/findings of the study, the report has identified 15 aspects of significance in respect of the property insurance of new and existing housing and presents specific recommendations for expanding the property insurance market in India.

**Recommendations:**

- Housing projects need to be properly protected by appropriate insurance policies through strict implementation of provisions under section 16 of RERA which mandates the promoter to obtain all such insurances notified by the Government in respect of the construction of the real estate project.
- The housing finance industry may be informed about the newly introduced products like Title Insurance and Inherent Defects Insurance. The report has also highlighted the importance of other insurance products viz. Fidelity Guarantee, Public Offering of Security Insurance (POSI), Employees' Compensation Insurances etc. which can provide cover to various players in housing industry against different risks.
- The study has suggested that the insurers need to augment their efforts in designing simpler policies, so that it becomes easier for house-owners to do business with them, minimize documentation, simplify claims settlement systems and procedures, address customer concerns in simple words, make insurance services available and accessible to those beyond the mainstream, make insurance pricing more transparent, design customer friendly package products and devise sector specific grievance redressal systems.
- The sum insured of the property may compulsorily represent the breakup of all components involved (such as the value of building/ construction, compound wall, installations, furniture & fixtures etc.), indicating the details of insurance protection offered for each component.
- The Insurance Regulator may make it mandatory for every insurance company to have standardized insurance solutions giving common minimum protection at a more or less comparable price.
- The Report also recommended extension of benefits like income tax relief, token reduction of rate of interest to consumers and relaxations in regulatory provisions to the primary lending institutions in order to promote property insurance.

The other Study on "Impact of changes in Stamp Duty and Registration Charge on residential property, and suggest a revenue

neutral model for enabling affordable housing for all" commissioned to IIM-Bangalore is underway.



### 4.5.5 NHB-RESIDEX

#### Transformation of NHB-RESIDEX

NHB RESIDEX, India's first official housing price index (HPI), was launched in July, 2007, to track the movement in prices of residential properties in select cities on quarterly basis, taking 2007 as the base year.

With a view to reflect the current macroeconomic scenario, NHB RESIDEX has been revamped to include cluster of indices with the updated base year (FY 2017-18 is the new base year), revised methodology and automated processes. The geographic coverage is spread across 21 states in India, including 18 State/UT capitals and 33 smart cities. The revamped NHB RESIDEX – HPI covers 50 cities under two housing price indices viz. HPI@Assessment Prices and HPI@Market Prices for under construction properties. NHB RESIDEX also includes Composite HPI@Assessment Prices and Composite HPI@Market Prices for Under Construction Properties for 50 cities and has been released till the quarter ended March 2019. HPIs details from the quarters January - March 2018 to January - March 2019 are available as **Appendix XVI and XVII**. The 50 cities coverage is spread across 21 states in India, including 18 State/UT capitals and 33 smart cities. The HPIs track the movement in prices of residential properties on a quarterly basis, taking FY 2017-18 as the base year. The housing prices are classified on the basis of carpet area size at city level for units under three product category levels namely  $\leq 60$  sqm,  $>60$  &  $\leq 110$  sqm, and  $>110$  sqm. The

indices are computed using Laspeyres Methodology, followed by calculation of a Four Quarter Weighted Moving Average with application of dynamic weights at product category level and static base year weights on the weighted moving average product category level prices, across all the quarters starting from the base year.

A NHB RESIDEX Technical Advisory Committee monitors progress of the project and guides in developing new systems/processes for the preparation and publication of the indices. It consists of representatives from GoI, RBI, NHB, PLIs and NAREDCO, and academics/experts.

#### 4.5.6 Training and Capacity Building

As part of its promotional mandate, National Housing Bank has endeavored towards development and capacity building of the housing finance institutions. The same is done inter-alia through general and specialized training programmes, seminars and symposiums.

**4.5.7** During the year 2018-19, NHB conducted 12 training programmes across India, with more than 437 participants from Housing Finance Companies, Scheduled Commercial Banks, Regional Rural Banks and Small Finance Banks. Eight residential programmes and four non-residential programmes were conducted pan India. The average duration of training programmes was 2-3 days. The programmes were on a wide spectrum of topics from orientation programmes on housing finance to



specialised programmes on Rural Housing Finance, Regulatory Framework, and Prevention of Fraudulent Practices in Housing finance, etc. The programme schedule and training material of each programme was carefully designed taking into consideration the needs and demands of the sector along with the participant profile and feedback of the previous programmes. Experts from the industry and academia functioned as faculty for the programmes.

**4.5.8** As a new initiative during the year 2018-19, NHB conducted an exclusive training programme in the north eastern part of the country. The programme was designed specifically for participants of the north eastern areas and covered challenges and opportunities in the north eastern part of the country. Further, NHB to encourage women participation in the training programmes conducted a programme on emerging landscapes of housing finance for women officers in the month of March 2019. The programme saw active participation and included sessions on leadership and women along with housing finance sector specific topics. Customized programs sensitizing officers about affordable housing, CLSS and PMAY were conducted for various HFCs on their request in Rajasthan and Gujarat.

#### **4.5.9 Corporate Communication**

- NHB as part of its statutory and promotional mandate intends making the general public aware of its initiatives and schemes. NHB through its Corporate Communication Cell undertakes creating

awareness about the housing and housing finance sector and the role of NHB amongst the housing finance institutions and public in large. The CCC undertakes various activities on a regular basis and acts as interface between industry bodies and supports them through knowledge inputs and support as also participating and co-sponsoring select events relating to the housing finance sector.

- The Bank has been featured in national and regional media, both electronic and print, from time to time for its activities and contributions in the housing finance sector. Further, in sync with the time and importance of social media as an effective channel for communication, the website of the NHB is integrated with social media like Facebook, Twitter and LinkedIn. All-important releases are updated on these channels as soon as they are published on the website.

#### **4.5.10 World Habitat Day Celebrations**

- The World Habitat Day (WHD) is celebrated globally under the UN Declaration every year on the first Monday in October. In 2018, WHD was celebrated at Vigyan Bhawan on 05.10.2018. The theme of WHD 2018 was 'Municipal Solid Waste Management' with focus on Swachh Bharat Mission. Every year, NHB participates in the WHD celebrations. This year, Special Edition of Aawas Bharti magazine was released by Shri Hardeep Singh Puri, Minister of Housing & Urban Affairs (MoHUA) in the



WHD 2018 function. NHB also organized painting competition for children at schools in New Delhi. The themes given were “*Mera Ghar*” for children of junior wing (upto Class V) and “*Hamara Bharat Swachh Bharat*” for children of senior wing (Class VI and above). Prizes were given to the winners in the WHD 2018 function at Vigyan Bhawan.

- As part of the celebrations, NHB in collaboration with IHC organized the 11th edition of the “Habitainment Quiz” based on the theme of “Solid Municipal Waste Management” for institutional members and individual members of IHC. More than 160 teams participated in the quiz.

### 4.6 Risk Management

**4.6.1** NHB’s business operations bears the following risks -

- **Credit Risk** - the risk arises when borrowers will fail to discharge their repayment obligations and thereby cause a financial loss.
- **Liquidity Risk** - the risk arising from Bank’s inability to meet net funding requirements. This may be because of market disruptions or downgrade of credit ratings, which may cause certain sources of funding to become unavailable.
- **Interest Rate Risk** - the risk arising from re-pricing and/ or maturity mismatches between the assets and liabilities, thus impairing our net interest income.

- **Foreign Exchange Risk** - borrowings of the Bank from overseas institutions attract foreign exchange risk.
- **Operational and Other Risks** - the risk of loss arising from inadequate or failed internal processes, people, systems and/or from external events, including legal risk.

**4.6.2** To mitigate and monitor the above risks, NHB has its Risk Management System in place. For this purpose the Bank has constituted the following Committees :

- **Rating Committee** for awarding risk rating of existing clients as well as new clients
- **Asset Liability Management Committee (ALCO)** for monitoring the management of liquidity risk and interest rate risk
- **Credit Risk Management Committee (CRMC)** for monitoring the credit risk
- **Operational Risk Management Committee (ORMC)** for monitoring the operational risk
- **Special Mention Accounts Committee (SMAC)** for monitoring of special mention accounts

**4.6.3** NHB also has in place a Board appointed Risk Management Advisory Committee (RMAC) with two external members who are experts in banking and finance. During the year, the Committee met four times to review NHB’s risk management policies and functions in



relation to the three areas of risk i.e. Market Risk, Credit Risk and Operational Risk.

**4.6.4** During the year the activities undertaken by the Department were 104 Credit Ratings, 45 Loan Reviews, 25 ALCO Meetings, 4 SMA Meetings, 4 CRMC Meetings, 4 ORMC Meetings, 28 Rating Committee Meetings, 4 RMAC Meetings, timely compliance of RBI's observations, mid-office work viz. daily valuation of trading book, preparation of weekly agenda for Fund Management and Investment Committee (FMIC), daily reporting of Net Overnight Open Position (NOOP) to Senior Management and timely review of Policies of the Bank.

**4.6.5** New initiatives taken during the year are appointment of consultant for development/upgradation of credit rating model of the Bank and appointment of consultant for work related to foreign borrowing, derivatives and policies relating to market risk.

## **4.7 Information Technology**

**4.7.1** The Bank has committed for creative and innovative use of information technology. Towards this end, it provides a secure and reliable technology infrastructure for improving efficiency and productivity. The Bank provides 24x7 online facilities like Website, GRIDS, ORMIS, RESIDEX and CLSS portals to its stakeholders. The Bank facilitates the availability of SAP employee portal, Virtual Office, Internet Protocol (IP) Telephony System, Exchange Mail

Application, MS Lync, Websense, File Servers, etc. on 24x7 basis for its employees. The Bank has setup a Storage Area Network (SAN) with expanded capacity, whereby high speed storage is connected to various servers over fiber network for efficient data flow from storage to servers for onward servicing of requests generating from client/users. The Bank has enabled last mile IT infrastructure connectivity with dual power connectivity facility at its Head Office premises. The Bank's IT system and infrastructure is regularly being upgraded /replaced with the guidance and advice received from the Information Technology Committee. During the year 2019-20, the Bank is planning to migrate to Office 365, and implement dashboard through BI tools to improve seamless information flow and ease of analysis.

### **4.7.2 IT Committee**

To provide focused attention on IT implementation in the Bank, the Information Technology Policy (ITP) has prescribed the formation of the Information Technology Committee (ITC). The ITC comprises of the heads of operations departments, including the IT Department and external IT experts/senior functionaries from other organizations as its Members, and the Executive Director of the Bank as the Chairman. The ITC provides directions and oversees the IT implementation activities in the Bank.



### 4.8 Human Resources

**4.8.1** NHB aims at recruitment and retention of skilled, well balanced and motivated officers and is committed to continuous development of its employees through on-the-job training and participation in in-house as well as external training courses and conferences and seminars.

**4.8.2** To upgrade skills and enhance their proficiency, NHB deputed its officers for various external training and management development programmes offered by reputed institutions and also in in-house training programmes.

- 16 officers attended training programmes at various institutes such as National Institute of Bank Management (NIBM), Centre for Advanced Financial Research and Learning (CAFRAL), Institute of Public Enterprise, Administrative Staff College of India, Institute of Management Study, Lucknow, Management Development Institute, Gurgaon, National Academy of Human Resource Development.
- 3 officers were deputed to international programmes in various countries.
- 1 workshop on sensitization of officers was conducted on the subject of prevention of sexual harassment of women at workplace
- The following in-house training programmes were organized by the Bank:

- i) 43 officers attended the in-house training programme on Operational Risk Management.
- ii) As a part of Information Security (IS) Audit exercise, the Bank has organized a training session on Information Security for its Officers.
- iii) To enable Officers to submit their reimbursement claims through e-platform, the Bank has conducted a training/handholding session on SAP-Employee Self Service (ESS) portal.

### 4.8.3 Recruitments, Appointments and Transfers

- Recruitment process for 15 Scale I Officers and 01 post of Executive Director was initiated.
- Bank has appointed Nodal Officer for Central Economic Intelligence Bureau (CEIB), Liaison Officer for Economically Weaker Sections (EWSs) to monitor the implementation of reservation for EWSs, Compliance Officer for the Bank and Grievance Redressal Officer in compliance to Securities and Exchange Board of India (SEBI) - Listing Obligations and Disclosure Requirements (LODR) Regulations 2015.
- Job rotation / transfers were effected for all officers who had completed 03 years in one post.



#### 4.8.4 The Key Committees of the Department are as given below:

- Staff Accountability Committee
- Internal Advisory Committee
- Direct Purchase Committee
- Staff Benevolent Fund Management Committee
- Purchase Approval Committee
- NHB (Employees') Pension Trust
- Committee for prevention of sexual harassment of women at workplace

**4.8.5** Sexual Harassment Committee has been constituted for considering complaint relating to sexual harassment of women at the workplace, as per provisions of the Sexual Harassment of Women at Workplace (Prevention, Prohibition and Redressal) Act, 2013. No complaint was received during the year 2018-19. Further, NHB has organized one workshop to educate and sensitize the staffs on conduct that constitute sexual harassment under the Sexual Harassment of Women at Workplace (Prevention, Prohibition and Redressal) Act, 2013.

**4.8.6** NHB's guidelines/policies with respect to Scheduled Castes (SCs), Scheduled Tribes (STs) and Other Backward Classes (OBCs) are in consonance with the guidelines issued by the Government of India, wherever applicable NHB uploads the final Reservation Rosters on its website as per Government directions. The representation

of SCs, STs, and OBCs as on June 30, 2019 is given in Appendix XV.

**4.8.7** Employee Engagement Activities viz. Annual Day, Women's Day Celebrations, Swachhata Pakhwada etc.:

- An event was organized on the occasion of 30th Annual Day of NHB on July 09, 2018. In this event, officers were taken through various milestones achieved by NHB in its 30 years of journey and challenges/opportunities lying ahead before the organization in general and housing finance sector in particular were discussed.
- Bank celebrated Independence Day by decorating Bank's premises.
- Under the Swachh Bharat Abhiyan - Swachhata Pakhwada 2019, officers of the Bank undertook cleanliness drive in office premises as well as around their residential complex in Jangpura and Vasant Kunj. In addition to the cleanliness drive, the Bank also carried out plantation activity in order to make the environment greener and cleaner.

**4.8.8 Other activities undertaken during the year are:**

- Reimbursement module for Officers has been made fully online with effect from August 01, 2018.
- Reservation Rosters upto 2017 were prepared and the same was inspected by DFS, Ministry of Finance, GoI.



## OPERATIONS

- Two Regional Representative Offices (RROs) at Bhopal and Chennai were closed during the year.
- Delegated Financial Powers for the Bank were reviewed.

### 4.9 Rajbhasha

**4.9.1** During the financial year 2018-19, the Bank has continued its efforts to strengthen the implementation of Official Language Policy in its offices. Bank has prepared the effective plan to achieve the targets of the Annual Program of Financial Year 2018-19 received from the Department of Official Language, Ministry of Home Affairs, GoI. In this regard, the Official Language Implementation Committee of the Head Office and Regional/Representative Offices reviewed and monitored the progress of implementation of the Official Language.

**4.9.2** In order to ensure maximum use of Hindi, the Bank has notified its all Regional/Representative Offices under rule 10 (4) of Official Language Rules, 1976. Online updation of quarterly progress report on the portal of the Official Language Department, Home Ministry is ensured by all the Regional/Representative Offices of the Bank.

**4.9.3** Meetings of the Official Language Implementation Committee are held in all Regional/Representative Offices of the Bank and offices also ensured the regular participation in the meetings organized by

their respective TOLIC. A special issue is also being published by the Bank every year on the occasion of World Habitat Day, which is unveiled every year in the program of World Habitat Day organized in Vigyan Bhawan. For the special issue articles are invited from all public sector banks/financial institutions/housing finance companies and officers and employees of the Housing Boards located in different States and each published article is also rewarded. This year Bank organized *Hindi Hasya Vyangya Kavita* writing competition on 24th October, 2018 for the member offices of TOLIC under the aegis of Delhi Bank TOLIC.

**4.9.4** Incentives are implemented in the Bank for the purpose of encouraging the use of Hindi in daily activities. Hindi Noting Incentive Scheme has been implemented to encourage officials working in the Bank to write notes in Hindi. Hindi competition is also organized every two months to make officials comfortable to work in Hindi. In addition, the use of Unicode in the Bank was promoted and the officers were trained to use the available software/facilities for working in Hindi on computers. In compliance of the instructions of Government of India, the Bank celebrated Hindi month in August-September 2018 during which various competitions were organized and the winners were rewarded. On the occasion of the "*Hindi Maas*", the "*Chal Vaijayanti*" trophy is awarded to the Department in the Head Office which performs best in



the daily usage of Hindi every year.

**4.9.5** The GRIDS Portal, which is used by customers to register their grievances against the Housing Finance Companies and Bank's website has also been prepared in bilingual. During the year, the Mumbai Regional Office of the Bank was inspected on February 16, 2019 by the Parliamentary Official Language Committee's Articles and Evidence Sub-Committee.

**4.9.6** The Bank has progressed in the field of implementation of the Official Language and has received various level rewards during the year. For the year 2017-18, Bank's Hindi in-house magazine '*Aawas Bharti*', has been awarded third prize by the Reserve Bank of India and First prize from TOLIC (Delhi). Further, Bank also got the third prize for best performance in the implementation of Official Language Hindi in the category of Financial Institutions for the year 2017-18 from the Delhi Bank Town Official Language Implementation Committee.

#### **4.10 Knowledge Centre**

**4.10.1** Knowledge Centre was established in Head Office to facilitate acquiring additional knowledge and application through effective dissemination of information. Since the inception of Knowledge Centre in 1989 it has seen many changes, it has transformed itself from manually managed to fully automated library through library

automation software LIBSYS.

**4.10.2** Information Technology which is an integral part of Knowledge Centre has made availability of information to more users at affordable cost & it saves valuable space also. All the functions of Knowledge Centre are managed through library automation software LIBSYS, thus making it a fully automated library. A substantial collection of Knowledge Centre is in the form of e-books in various formats like PDF, EPUB etc. on CD-ROMs, and Kindle's e-book reader. Knowledge Centre has also availed the membership of leading libraries such as British Council Library.

**4.10.3** Bank is also publishing the e-newsletter for the officers to apprise them with the developments in the sector. Daily Press Clippings are uploaded on Intranet Portal to keep officers updated about Housing, Banking, Economic developments etc. and articles on Housing are also being circulated through News Letter.

**4.10.4** Knowledge Centre has a unique collection of more than 7000 Books/Bound Journals/Reports and more than 30 Reputed International and National Journals/Magazines on subjects like Housing and Housing Finance, Banking, Economics, General Management, Law, Leadership, Quantitative Methods, Rural Developments, Microfinance, Information Technology



## OPERATIONS

etc. in English and Hindi Language. Along with above books Knowledge Centre also has a collection of various reports and publication of various reputed institutions such as RBI, International Monetary Fund, World Bank, IUHF.

**4.10.5** Knowledge Centre has started to donate the old newspapers and magazines to an NGO named Society for Rural Urban and Tribal Initiative.

**4.10.6** A process of acquiring newspapers/ magazines of various regional languages like Tamil, Telugu, Odia, and Bengali has also been initiated for the benefit of officers belonging to different states of the Country.

### 4.11 Compliance Cell

Compliance in any institution plays an essential role. A healthy, positive compliance culture within the institution minimizes the risk of regulatory failure. In order to achieve this and a sound organizational structure in NHB, a separate Compliance Cell has been created. The function of the Compliance Cell is to ensure strict observance of all statutory provisions contained in various legislations as well as to ensure observance of other regulatory guidelines issued from time to time and also NHB's internal policies and Fair Practices Code.

### 4.12 Vigilance Cell

**4.12.1** In accordance with the directives of Central Vigilance Commission, the

Vigilance Awareness Week was observed in National Housing Bank. The Vigilance Awareness Week was observed from 29th October to 3rd November, 2018 on the theme "*Eradicate Corruption - Build a New India (अप्रवृत्तार मिटाओ- नया भारत बनाओ)*". The Vigilance Awareness Week commenced with the administration of pledge by our MD & CEO and the Executive Director. The Pledge was recited in both Hindi & English language to all officers of the Bank. The Bank had also organised an open interactive session with special emphasis on this year's vigilance awareness theme.

**4.12.2** The Vigilance department of the Bank had organized various events like Drawing & Painting competition, Essay Writing, Inter-departmental Debate etc. during this week. All the officers & their family members took active participation in these events. The winners, decided by the panel of judges, of these events were awarded. Consolation prizes were also given to select participants. The posters and the Banners were displayed at prominent places of the Bank's Head Office (HO).

### 4.13 RTI Cell

To confer citizens a right to secure access to the information under the control of public authorities and to promote transparency and accountability in the working of every public authority, the Right to Information Act 2005 was enacted by the Parliament. As per the guidelines of



the RTI Act, CPIO was nominated in the Bank in the month of September 2005. Thereafter RTI cell was established to assist CPIO in dealing all matter pertaining to RTI application/appeal received through all channels (online and offline).

RTI applications and appeals received during the year, replied during the year and pending, if any

Particulars	Received	Replied	Pending as on 30.06.2019
RTI Applications	1273	1210*	89
RTI Appeals	107	105**	9

\*includes 26 RTI replies of previous FY

\*\*includes 7 Appeal replies of previous FY

#### 4.14 Corporate Social Responsibility

The Bank's CSR efforts are aimed towards developmental and welfare activities, where the impact achieved would be widespread. During the FY 2018-19 (July-June), the Bank contributed ₹1 crore each to *Swachh Bharat Kosh* and *Clean Ganga Fund*.

During the previous year, the Bank contributed ₹1 crore each to *Swachh Bharat Kosh* and *National Skill Development Fund* (NSDF). The contribution made to NSDF is being utilized for skill development training and placement support for 290 youths in various job roles in the housing sector.

#### 4.15 Regional Office and Regional Representative Offices

Regional Office (RO) at Mumbai and the Regional Representative Offices (RROs) at various places play an important role in the achievement of the NHB's Vision, Mission and Objectives. The RO and RROs are closely involved in liaising and coordination at the local level within their geography. They provide vital support to the financing, resource raising, capacity building and other functions to the Head Office.

#### 4.16 Audit

To strengthen and streamline the audit activities, All Audit Department has implemented Audit Framework of the Bank prepared by the consultant and auditor M/s KPMG after receiving approval of the ACB and the Board. The Audit framework includes Audit Policy, Risk Registers, Gap Report and Audit Charter. The implementation of Audit Framework will prove to be an important milestone considering future plans of All Audit Department, wherein all the audit processes are expected to be carried out under one umbrella department.

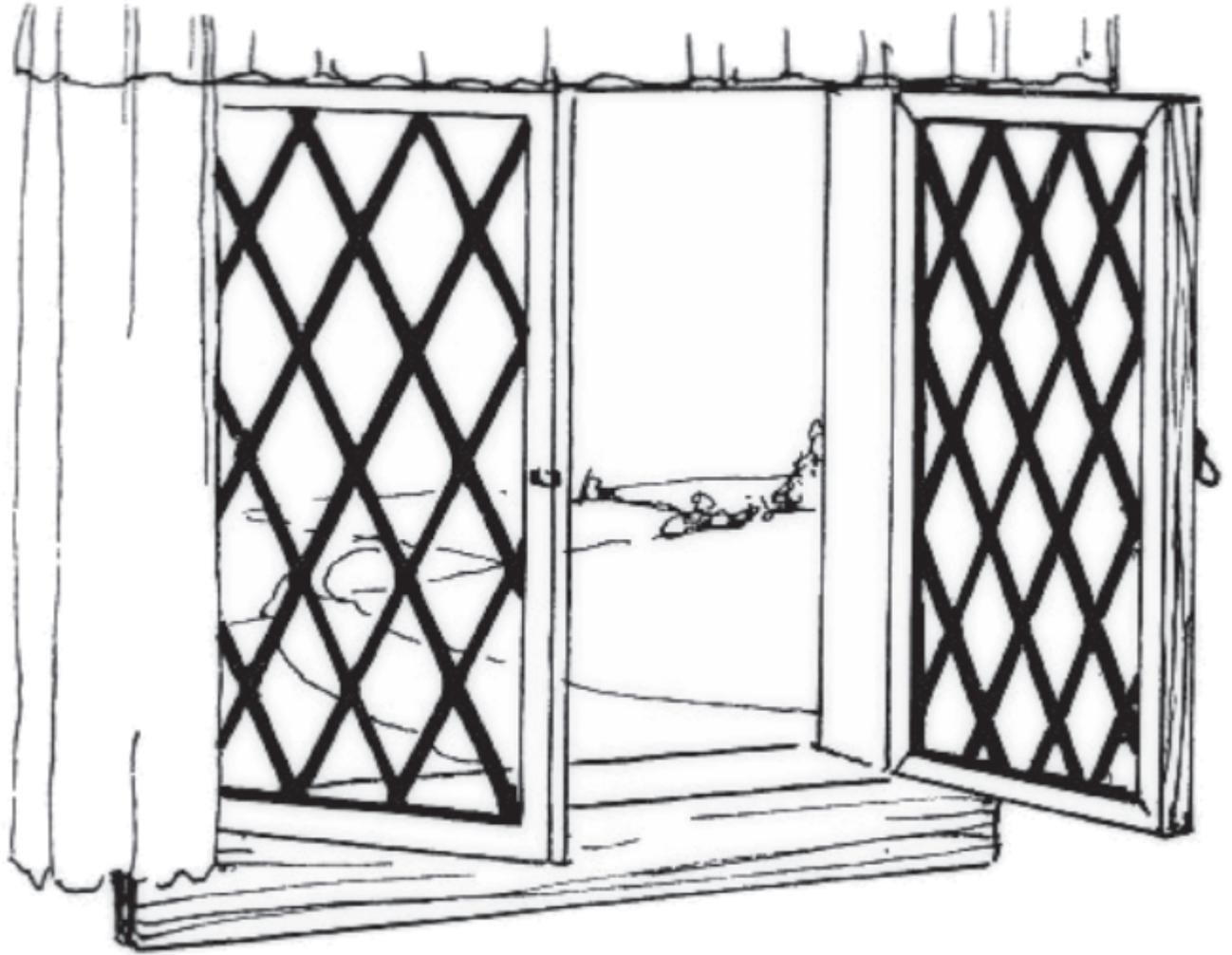
Further, in view of the increased incidents of cyber-attacks worldwide and to comply with RBI guidelines on cyber security, department has initiated the process for implementation of Cyber Security Framework, Cyber Crisis Management Plan and setting-up of Cyber Security Operation Centre (CSOC) to strengthen the Information/data Security in



## OPERATIONS

the Bank as also to mitigate the possible incidents of Cyber Security. The implementation of Cyber Security Framework will augment the existing Information Security infrastructure and will ensure safety of data / information assets of

the Bank. The exercise is expected to be completed in the current calendar year. M.M. Nissim & Co. (FRN: 107122W) is the Concurrent Auditor of NHB and KPMG is the Internal Auditor.



WINDOWS to the Future:  
Facing the Chapter of Future Outlook

**CHAPTER 5:**  
**Way Forward**



## 5 Way Forward

Housing is a primary necessity in every economy and is a basic indicator of growth and social well-being. Development of housing is not just important to economic growth but can be considered as a tool to measure economic development, considering the accelerator impact it has on various industries including construction and infrastructure sector. It generates demand for supporting industries and leads to creation of job opportunities.

For any emerging economy, development of the housing sector has its own challenges. One of the biggest of these challenges is access to finance. In most countries, the lower income segments of the population at the base of the pyramid remain unserved or underserved by the formal housing finance system. The housing finance sector has been on the fast lane and has been growing at 15 percent. The home loan-to-GDP ratio in India is currently at 10.6 percent.

The year has witnessed turmoil and skewed market sentiments in the NBFC and HFC sector leading to liquidity crunch and thereby limiting the growth in the housing finance disbursements. On account of the same, the cost of borrowings for the HFCs has been on the rise. Though the HFCs have more or less retained their market share, however, the access to funding will determine the growth prospects for HFCs. Many PLIs resorted to securitization to meet their liquidity requirements. External

commercial borrowings also gathered pace, but in a limited way. While the squeeze has subsided, the PLIs complained about high cost of funds. The troubles at the NBFCs are asset liability mismatch, where short term borrowings are used to fund long term assets.

HFCs have started strengthening their liquidity buffers to meet any sudden market disruptions and near-term debt obligations. Though banks have continued to disburse home loans during the liquidity crisis faced by NBFCs and HFCs, the slow progress of HFCs had an impact on the housing finance growth in the country. Thus, with the liquidity situation now being resolved with different sops and measures, NBFCs and HFCs are expected to restart disbursements and housing finance is again expected to pick up pace.

NHB has reviewed the situation and has also closely monitored the situation. In view of the above, NHB has increased the Refinance Limit for the year 2018-19 (July 2018 to June 2019) from ₹24,000 crore to ₹30,000 crore. The Bank disbursed ₹25,177 crore through its various scheme under its refinance window during the FY19. About 85 percent of the disbursements were for loan size upto ₹25 lakh.

In order to infuse liquidity in the Housing Finance system and also to cater the demand of HFCs to address the housing finance requirements in the affordable housing finance sector, the NHB in the month of



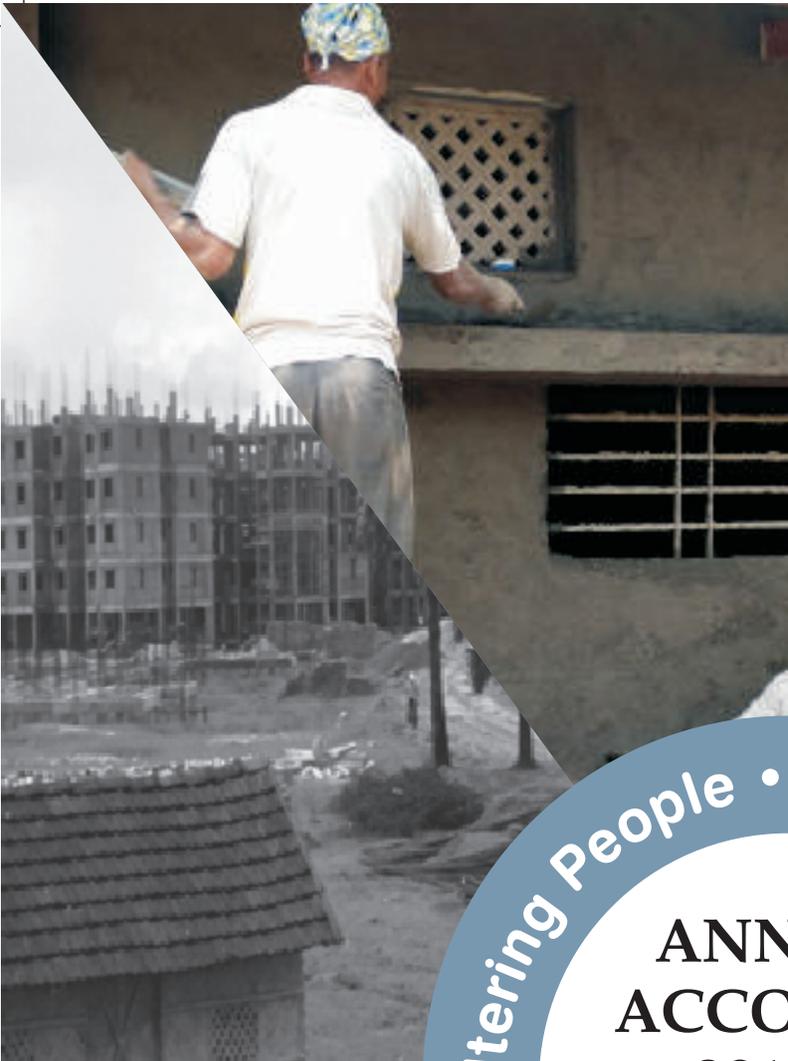
August, 2019 launched Liquidity Infusion Facility (LIFT) Scheme for Housing Finance Companies. The objective of this scheme was to support HFCs in creating individual housing loan portfolio that falls under the priority sector, as defined by RBI. An amount of ₹ 10,000 crore was initially allotted under the Scheme. Subsequently, the limit was raised from ₹ 10,000 crore to ₹ 30,000 crore under the revised LIFT Scheme.

During the last three years (from FY 2016-17 to FY 2018-19) a cumulative amount of ₹9,940.60 crore was disbursed (Subsidy Released + Processing Fee- Subsidy Refund) by NHB under PMAY-CLSS benefitting 4,26,755 EWS/LIG households. Of this, around 70 percent disbursement was made to HFCs for providing subsidy to 2,96,514 EWS/LIG households. The disbursement to Banks [including Co-operative Banks (Co-op Banks), Regional Rural Banks (RRBs), Private Sector Banks (Pvt. Banks) and Public Sector Banks (PSBs)] constituted 30 percent of the total disbursement thereby benefitting 1,30,241 households.

The Committee on the Development of Housing Finance Securitisation Market constituted by the RBI in May, 2019 has submitted its Report. The Report provides various recommendations for setting up of vibrant securitization market by moving to a broader issuance model from the present market which is primarily dominated by Direct Assignment with suitable structuring of the instruments for diverse investor classes.

The latest announcement pertaining to setting up of a special window to provide last mile funding for non-NPA and non-NCLT housing projects is another measure to revive the economic growth by providing a boost to the housing sector. The Fund with a contribution of ₹10,000 crore by the Government and an equal contribution from outside investors shall contribute towards completion of stalled projects.

In the backdrop of robust demand for affordable housing, measures announced by the RBI and Government of India, the housing finance sector continues to be sustainable on stable lines.

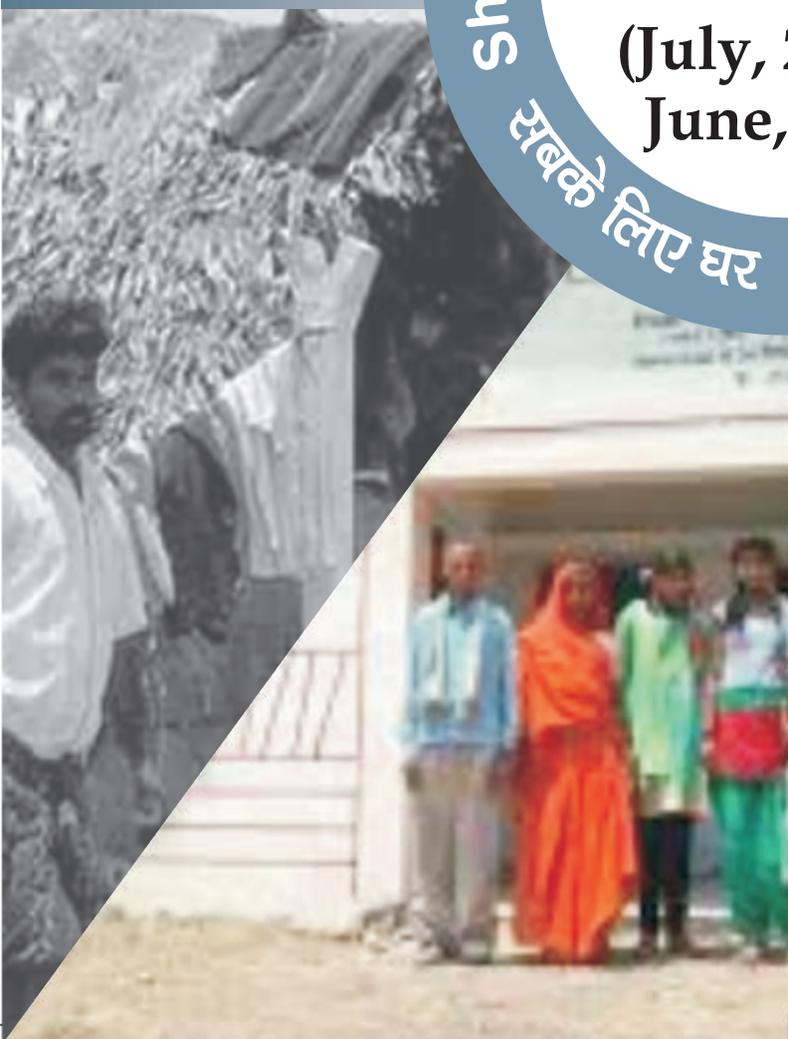


Sheltering People • Transforming Lives

**ANNUAL  
ACCOUNTS  
2018-19**

**(July, 2018 to  
June, 2019)**

सबके लिए घर • जीवन बेहतर





## Directors' Report

To The Members

The Directors are pleased to present the 31<sup>st</sup> Annual Report of National Housing Bank together with the Audited statement of accounts for the year ended June 30, 2019.

### 1. Review of Financial Performance

During the FY 2018-19, (July-June) amidst tight liquidity conditions across the NBFC sector including HFCs, the Bank succeeded in infusing timely liquidity to HFCs by disbursing ₹ 21,736 crore out of total disbursement of ₹ 25,177 crore to all eligible PLIs. Emphasis has been given on Refinancing of smaller ticket size housing loans of less than ₹ 25 lakh which constitutes about 97 percent of the total disbursements. In addition to providing liquidity support to HFCs, the Bank's Refinance also encourages HFCs to intervene in the segment which is being catered to under the GoI's PMAY-CLSS programme.

The performance highlights of the Bank are tabulated below:

(Amount in ₹ crore)

Particulars	Financial Year 2017-18 (July to June)	Financial Year 2018-19 (July to June)
Gross Income	4425.66	5275.55
Interest Income	4361.73	4994.07
Other Income	63.93	281.48
Total Operating Expenditure	3155.41	3465.43
(Gain)/Loss on account of foreign exchange fluctuations	21.19	13.66
Operating Profit/Turnover	1249.06	1796.46
Provisions and Contingencies	81.38	481.99
Profit Before Tax	1167.68	1314.47
Provision for Tax/Deferred Tax	416.57	581.50
Profit After Tax	751.11	732.97
Net Interest Income	1285.47	1594.45
Gross Non Performing Assets	4.61	4.19
Net Non-Performing Assets	0.00	0.00
Paid Up Capital	1450.00	1450.00
Reserves and Surplus	6743.84	7480.93
Net Owned Fund	7687.69	8403.91
Return on Average Assets	1.22%	1.04%
Interest Coverage Ratio	1.38	1.39
Return on NOF	10.25%	9.10%
Net Interest Margin	2.08%	2.26%



## 2. State Of Affairs

The National Housing Bank is a development financial institution established in 1988, under an Act of Parliament viz., the National Housing Bank Act, 1987. NHB is to operate as a principal agency for housing finance institutions and provide financial and other support to such institutions. The main three functions of NHB are supervision, financing and promotion & development. NHB's business includes refinancing housing loans to individuals of HFCs and SCBs and project financing public agencies and public private partnership entities for their housing projects.

The regulatory powers of the Bank have shifted to Reserve Bank of India vide gazette notification dated 9<sup>th</sup> August, 2019.

There has been no change in the business of the Bank during the financial year ended June 2019.

## 3. Details of Subsidiary, Joint Venture and Associate Companies

NHB does not have any Subsidiary, Joint Venture or Associate Company.

## 4. Loans and Investment

The Bank provides finance to the housing sector through two windows namely Refinance and Project Finance. Through Refinance, Bank makes intervention in the demand side and through the Project Finance window supply side interventions are achieved. During the FY 2018-19, Bank has disbursed ₹21,736 crore to Housing Finance Companies, ₹3,300 crore to Scheduled Commercial Banks including Regional Rural Banks and ₹141 crores to Small Finance Banks.

In terms of the Bank's disinvestment policy, during the FY, Bank had reviewed and disinvested its entire holding of 17.64 lakh of equity shares amounting to ₹2.11 crore in SEWA Grih Rinn HFL on March 19, 2019 at ₹4.62 crore. Further, the Bank also reviewed and disinvested its entire holding of 118.92 lakh of equity shares amounting to ₹33.22 crore in Mahindra Rural Housing Finance Limited on April 26, 2019 at ₹286.78 crore. The sale of equity shares in above HFCs resulted in a profit of ₹256.07 crore.

## 5. Amounts transferred to Reserves

During the FY 2018-19, an amount of ₹178.74 crore has been transferred to Reserve Fund.

## 6. Number Of Board Meetings

During the FY 2018-19, the Board met seven times, the Audit Committee of the Board met four



## ANNUAL ACCOUNTS

times, the Executive Committee and the Human Resource Committee met three times each and Regulatory Committee of the Board met two times.

### **7. Particulars of Contract and arrangement with Related Parties:**

Please refer to Para 20 of the Notes to Accounts.

### **8. Explanation to Auditor's remarks:**

For the FY 2018-19, the Statutory Auditors have given unqualified report on the Bank's Financials and opined that there are no observations or comments on financial transactions or matters which have any adverse effect on the functioning of the Bank.

### **9. Material changes affecting the financial position of the Bank:**

There are no material changes and commitments affecting the financial position of the Bank occurred between the end of the financial year to which this financial statement relates and the date of this report.

### **10. Risk Management Policy**

The Bank has in place a comprehensive Risk Management Policy approved by the Board. The objective of Risk Management Policy of the Bank is:

1. To evolve a Risk Management System compatible with the nature and the size of the operation and the risk management philosophy set by the Bank
2. To develop policies, procedures and practices to ensure that various risks are appropriately identified, measured, monitored and managed.
3. To decide the level of risk the Bank should undertake, after its scientific measurement is done, to achieve optimum return from its various business lines to enhance Bank's profitability and capital.
4. To ensure that comprehensive Risk Monitoring system is designed and implemented in order to manage the risk within the level decided to achieve the planned optimum return.

### **11. Details of Directors and Key Managerial Personnel**

As on 30-06-2019, apart from Managing Director, NHB appointed by the Government of India under Section 6(1)(a) of the National Housing Bank Act, 1987, there were seven other directors on the Board, as per the following composition:



(i) one non-official Director appointed by the Central Government under Section 6 (1) (b) of the Act, (ii) one non-official Director appointed by the Central Government under Section 6 (1) (c) of the Act, (iii) one Director from among the Board of Directors of Reserve Bank of India, nominated by the Reserve Bank of India under Section 6 (1) (d) of the Act, (iv) two Directors from amongst the officials of the Central Government, appointed by the Central Government under Section 6 (1) (e) of the Act, and (v) two Directors from amongst the officials of the State Government, appointed by the Central Government under Section 6 (1) (f) of the Act.

Currently, the Board of Directors are:

Shri S.K. Hota, Managing Director, National Housing Bank

Shri Kamalkishore C. Jani, Part-Time Non-Official Director

Dr. Charan Singh, Part-Time Non-Official Director

Dr. Prasanna Kumar Mohanty, Central Board of Director, RBI

Shri Shiv Das Meena, Additional Secretary to the GOI, MoHUA

Shri Pankaj Jain, Additional Secretary to the GOI, Ministry of Finance, DFS

Shri Prasant Kumar, Additional Secretary to the GOI, Rural Housing, MoRD

## **12. Disclosures under the Sexual Harassment of Women at Workplace (Prevention, Prohibition & Redressal) Act, 2013**

The Bank has a policy on prevention, prohibition and redressal of sexual harassment at the workplace. The Bank has in place a “Committee for Prevention of Sexual Harassment of Women at Workplace”. The purpose of the Committee is primarily to ensure that women are provided with a working environment that is comfortable and conducive to work and to ensure that there is no sexual harassment in workplace. The Committee holds workshops periodically for its staff with respect to sensitizing the staff of NHB on the subject of prevention of sexual Harassment of Women at Workplace. During the year, no complaint was received by the Committee. There were no pending complaints with the Committee as on June 30, 2019.

On behalf of the Board of Directors

New Delhi  
August 22, 2019

S. K. Hota  
Managing Director



## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To

The President of India

Report on the Audit of the Standalone Financial Statements

### Opinion

We have audited the standalone financial statements of National Housing Bank ("the Bank"), which comprise the balance sheet as at 30<sup>th</sup> June 2019, the Profit and Loss, and cash flows statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information. In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the aforesaid standalone financial statements give the information required by the National Housing Bank Act, 1987 in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India, of the state of affairs of the Bank as at 30<sup>th</sup> June 2019, and profit/loss and its cash flows for the year ended on that date.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the Standards on Auditing (SAs) issued by the Institute of Chartered Accountants of India (the ICAI). Our responsibilities under those Standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Bank in accordance with the Code of Ethics issued by the Institute of Chartered Accountants of India together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements under the provisions of the Act, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the Code of Ethics. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the



context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context. We have fulfilled the responsibilities described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements", section of our report, including in relation to these matters. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the matters below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying financial statements.

Key Audit Matters	Auditors Response
<b>Identification of Non-performing advances and provisioning of advances:</b>	
<p>Advances constitute a significant portion of the Bank's assets and the quality of these advances is measured in terms of ratio of Non-Performing Advances ("NPA") to the gross advances of the Bank. The Bank's net advances constitute 92.34 % of the total assets and the gross NPA ratio of the Bank is 0.01 % as at June 30, 2019.</p> <p>The Reserve Bank of India's ("RBI") guidelines on Income recognition and asset classification ("IRAC") prescribe the prudential norms for identification and classification of NPAs and the minimum provision required for such assets. The Bank is also required to apply its judgment to determine the identification and provision required against NPAs by applying quantitative as well as qualitative factors. The risk of identification of NPAs is affected by factors like stress and liquidity concerns in certain sectors.</p> <p>The provisioning for identified NPAs is estimated based on ageing and classification of NPAs, recovery estimates, value of security and other qualitative factors and is subject to the minimum provisioning norms specified by RBI.</p> <p>The Bank has detailed its accounting policy</p>	<p>Our audit approach towards advances with reference to the IRAC norms and other related circulars / directives issued by RBI and also internal policies and procedures of the Bank includes the testing of the following:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Understanding, evaluating and testing the design and operating effectiveness of key controls (including application controls) around identification of impaired accounts based on the extant guidelines on IRAC.</li> <li>• Performing other procedures including substantive audit procedures covering the identification of NPAs by the Bank. These procedures included:</li> <li>• Considering the accounts reported by the Bank and other Banks as Special Mention Accounts ("SMA") in RBI's central repository of information on large credits (CRILC) to identify stress.</li> <li>• Performing inquiries with the credit and risk departments to ascertain if there were indicators of stress or an occurrence of an event of default in a particular loan account or any product category which need to be considered as NPA.</li> <li>• Reviewing account statements and other</li> </ul>



<p>in this regard in Schedule XV- Significant accounting policies under note 5 Loans/Advances and Provision thereon. Since the identification of NPAs and provisioning for advances require significant level of estimation and given its significance to the overall audit, we have ascertained identification and provisioning for NPAs as a key audit matter.</p>	<p>related information of the borrowers selected based on quantitative and qualitative risk factors.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gained an understanding of the Bank's process for provisioning of advances.</li> </ul>
--	--

**Information Technology ("IT") Systems and Controls**

<p>The reliability and security of IT systems plays a key role in the business operations of the Bank. Since large volume of transactions are processed daily, the IT controls are required to ensure that applications process data as expected and that changes are made in an appropriate manner. These systems also play a key role in the financial accounting and reporting process of the Bank.</p> <p>Due to the pervasive nature and complexity of the IT environment we have ascertained IT systems and controls as a key audit matter.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• We focused our Audit on IT systems and controls that are significant to the Bank's financial reporting.</li> <li>• Obtained report related to information technology audit carried out by the subject matter expert engaged by the management and assessed the impact if any on our audit procedures. The report has not flagged any material issue impacting the financial reporting.</li> <li>• We applied substantive audit procedure to ensure that areas where there are manual controls are operating effectively.</li> <li>• During our Audit process, some unreconciled items in bank reconciliation were noticed. Though, the effect of those transaction was not material and will not have any impact in our opinion. However, these have been reported to the management.</li> </ul>
---	---

**Management's Responsibility for the Standalone Financial Statements**

The Management is responsible for the preparation and fair presentation of these standalone financial statements that give a true and fair view of the financial position, financial performance, and cash flows of the Bank in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 ('the Act') and the Regulations framed there under for General Fund and for Special Fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993, the accounting principles generally accepted in India, including the applicable Accounting Standards issued by The Institute of Chartered Accountants of India and applicable RBI guidelines as issued from time to time. This responsibility also includes maintenance of adequate accounting records in accordance with the provisions of the Act for safeguarding of the



assets of the Bank and for preventing and detecting frauds and other irregularities; selection and application of appropriate accounting policies; making judgments and estimates that are reasonable and prudent; and design, implementation and maintenance of adequate internal financial controls, that were operating effectively for ensuring the accuracy and completeness of the accounting records, relevant to the preparation and presentation of the financial statements that give a true and fair view and are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Bank's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Bank or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with SAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with SAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Bank's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Bank to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

### Report on Other Legal and Regulatory Requirements

- a) The Balance Sheet and the Profit and Loss Account and cash flow have been drawn up in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 as amended ('the Act'), and the Regulations framed there under for General Fund and for Special Fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993.
- b) We have sought and obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purposes of our audit.
- c) In our opinion, proper books of account as required by law have been kept by the Bank so far as it appears from our examination of those books.
- d) The Balance Sheet, the Statement of Profit and Loss, and the Cash Flow Statement dealt with by this Report are in agreement with the books of account.
- e) The transactions of the Bank, which have come to our notice, have been within the powers of the Bank.
- f) In our opinion, the aforesaid financial statements dealt with by this report comply with the applicable Accounting Standards.

For Bansal & Co LLP  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. - 001113N/N500079

D.S. Rawat  
(Partner)

Place of Signature: New Delhi  
Date: 22<sup>nd</sup> August 2019

(Membership No. 083030) UDIN: 19083030AAAAAX5435



ജക"വി,  
വകകി ടി  
**NATIONAL  
HOUSING BANK**

**Yearly Accounts  
2018-19  
(July, 2018 to June, 2019)**



## ANNUAL ACCOUNTS

### NATIONAL HOUSING BANK

### Balance Sheet Amount in ₹ crore

Previous Year	Liabilities	Schedules	Current Year
1,450.00	1. Capital	I	1,450.00
6,367.75	2. Reserves	II	6,824.52
376.09	3. Profit and Loss Account	III	656.41
7,858.53	4. Bonds and Debentures	IV	10,840.55
36,190.01	5. Deposits	V	40,591.80
8,637.06	6. Borrowings	VI	12,056.42
340.60	7. Deferred Tax Liability (net)		428.60
2,017.18	8. Current Liabilities and Provisions	VII	2,713.96
35.46	9. Other Liabilities	VIII	35.46
0.06	10. HLA deposits with banks and HFCs-as per contra		0.06
<b>63,272.74</b>	<b>TOTAL</b>		<b>75,597.78</b>

Sd/-  
**R.K. Arvind**  
Regional Manager

Sd/-  
**Mohit Kaul**  
Assistant General Manager

Sd/-  
**Rakesh Awasthi**  
Chief Financial Officer

Sd/-  
**Dr. Ashwani Kumar Tripathi**  
Executive Director

Sd/-  
**S.K. Hota**  
Managing Director

Sd/-  
**Pankaj Jain**  
Director

New Delhi, August 22, 2019

as at 30<sup>th</sup> June 2019*Amount in ₹ crore*

Previous Year	Assets	Schedules	Current Year
1,208.12	1.Cash and Bank Balances	IX	1,695.21
3,644.81	2.Investments	X	3,501.07
57,683.62	3.Loans and Advances	XI	69,805.21
37.21	4.Fixed Assets	XII	32.90
698.92	5.Other Assets	XIII	563.33
0.06	6.HLA deposits with banks and HFCs - as per contra		0.06
<b>63,272.74</b>	<b>TOTAL</b>		<b>75,597.78</b>
96.81	Contingent Liability	XIV	144.95

**Schedules I to XV form an integral part of accounts**

As per our attached Report of even date

**for Bansal & Co. LLP**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 001113N/N500079

Sd/-  
**(Dr. D. S. Rawat)**  
Partner  
Membership No. 083030



## ANNUAL ACCOUNTS

National Housing Bank

Profit & Loss Account  
Amount in ₹ crore

Previous Year	Expenditure	Current Year
3,031.63	1. Interest	3,323.23
19.69	2. Staff Salaries, Allowances etc. and Terminal Benefits	21.12
0.08	3. Directors' and Committee Members Fees and Expenses	0.08
0.13	4. Audit Fees	0.14
2.32	5. Rent, Taxes, Electricity and Insurance	3.34
0.60	6. Postage, Telegrams, Telex and Telephones	0.45
1.31	7. Law Charges	0.76
	8. Stationery, Printing, Advertisement, etc.	
0.33	(i) Stationery and Printing	0.31
0.84	(ii) Advertisement	0.60
44.63	9. Coupon paid on SWAP Deals/Premium paid on POS	76.39
7.06	10. Depreciation on Fixed Assets	5.65
7.26	11. Brokerage, Guarantee Fee and Other Expenditure on Borrowings	4.97
3.07	12. Stamp duty on Borrowings	4.10
2.85	13. Travelling Expenses	1.72
2.00	14. Corporate Social Responsibility Expenditure	2.00
23.42	15. Other Expenditure	20.41
7.32	16. Depreciation/ Amortisation on Investment	(0.08)
21.19	17. Exchange Loss/(Gain)	13.66
0.87	18. Prior Period Expenses	0.24
26.94	19. Provision for Standard Assets	404.40
54.44	20. Provision for Bad & Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	78.01
0.00	21. Provision for Non Performing Assets	(0.42)
67.26	22. Deferred Tax	88.00
349.31	23. Income Tax	493.50
751.11	24. Profit carried to Balance Sheet (Refer Schedule III)	732.97
<b>4,425.66</b>	<b>TOTAL</b>	<b>5,275.55</b>

Sd/-  
**R.K. Arvind**  
Regional Manager

Sd/-  
**Mohit Kaul**  
Assistant General Manager

Sd/-  
**Rakesh Awasthi**  
Chief Financial Officer

Sd/-  
**Dr. Ashwani Kumar Tripathi**  
Executive Director

Sd/-  
**S.K. Hota**  
Managing Director

Sd/-  
**Pankaj Jain**  
Director

for the year ended 30<sup>th</sup> June, 2019*Amount in ₹ crore*

Previous Year	Income		Current Year
	1. Interest and Discount		
4131.75	(i) Loans and Advances	4,740.51	
11.30	(ii) Bank Deposits	<u>47.43</u>	4,787.94
197.85	2. Income from Investments		194.85
(4.39)	3. Profit on Sale of Investments		256.07
25.22	4. Profit on Purchase and Sale of Mutual Fund		11.28
(0.07)	5. Profit/ (Loss) on sale of Fixed Assets		0.01
8.07	6. Prior Period Income		0.05
4.76	7. Other Income		10.72
46.46	8. Provisions no longer required written back		0.13
0.05	9. Amortisation of Premium on Bonds		0.05
4.66	10. Amortisation of Premium on Forward Exchange Contract		14.45
<b>4,425.66</b>	<b>TOTAL</b>		<b>5,275.55</b>

Schedules I to XV form an integral part of accounts

As per our attached Report of even date

**for Bansal & Co. LLP**

Chartered Accountants

Firm Reg. No. 001113N/N500079

Sd/-

**(Dr. D. S. Rawat)**

Partner

Membership No. 083030



## ANNUAL ACCOUNTS

Schedules to the Balance Sheet as at 30<sup>th</sup> June, 2019

### SCHEDULE - I

#### CAPITAL

*Amount in ₹ crore*

Previous Year	Description	Current Year
1,450.00	1. Authorised	1,450.00
1,450.00	2. Issued and Paid-up (Statutory Body Under the Government of India)*	1,450.00
<b>1,450.00</b>		<b>1,450.00</b>

\*Transfer of shares from Reserve Bank of India to Government of India w.e.f. 19.03.2019

Schedules to the Balance Sheet as at 30<sup>th</sup> June, 2019**SCHEDULE - II  
RESERVES**

*Amount in ₹ crore*

Description	Balance as on 01.07.2018	Additions	Deductions	Balance as on 30.06.2019
1. Reserve Fund	4,896.03	178.74	0.00	5,074.77
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	422.69	16.41	0.00	439.10
3. Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	972.00	257.50	0.00	1,229.50
4. Investment Fluctuation Reserve	20.08	0.00	0.00	20.08
5. Staff Benevolent Fund (SBF)	56.95	4.52 #	0.40	61.07
<b>Total</b>	<b>6,367.75</b>	<b>457.17</b>	<b>0.40</b>	<b>6,824.52</b>

#Including interest earned on bank deposits of ₹4.52 crore



## ANNUAL ACCOUNTS

### SCHEDULE - III

#### National Housing Bank

Schedules to the Balance Sheet as at 30<sup>th</sup> June, 2019

Amount in ₹ crore

Previous Year	Schedules		Current Year
	<b>PROFIT &amp; LOSS ACCOUNT</b>		
1,213.19	Balance of Profit brought forward		376.09
751.11	Balance as per Profit and Loss Account		732.97
	Less: Appropriations:		
178.49	(a) Transfer to Special Reserve u/s 36(1) (viii) of Income Tax Act, 1961	257.50	
1,397.38	(b) Transfer to Reserve Fund	178.74	
12.34	(c) Profit of Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) transferred to Special Fund A/c	16.41	452.65
<b>376.09</b>			<b>656.41</b>

**SCHEDULE - IV****BONDS AND DEBENTURES***Amount in ₹ crore*

Previous Year	Description	Current Year
1,016.63	1. Zero Coupon Bonds	0.00
2,000.00	2. NHB Bonds	6,037.10
	3. Priority Sector Bonds:	
4,640.60	(a) Tax-free Bonds	4,640.55
201.30	(b) Special Series Bonds	162.90
<b>7,858.53</b>		<b>10,840.55</b>

**SCHEDULE - V****DEPOSITS***Amount in ₹ crore*

Previous Year	Description	Current Year
25,500.00	1. Deposits from banks under Rural Housing Fund	22,500.00
10,500.00	2. Deposits from banks under Urban Housing Fund	10,500.00
0.00	3. Deposits from banks under Affordable Housing Fund	7,500.00
190.01	4. Other Deposits from Public	91.80
<b>36,190.01</b>		<b>40,591.80</b>

**SCHEDULE - VI****BORROWINGS***Amount in ₹ crore*

Previous Year	Description	Current Year
	1. From Reserve Bank of India:	
2.61	Line of Credit	0.00
	2. From Other Sources:	
	(a) In India	
400.00	(i) Borrowing against Term Deposits	0.00
4,000.00	(ii) Borrowing through Term Loan	4,505.00
0.00	(iii) Commercial Papers	2,955.22
1,365.77	(b) Outside India	1,940.98
2,868.68	3. CBLO Borrowings	0.00
0.00	4. TREP Borrowings	2,655.22
<b>8,637.06</b>		<b>12,056.42</b>



## ANNUAL ACCOUNTS

### SCHEDULE - VII

### CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS

Amount in ₹ crore

Previous Year	Description	Current Year
	1. Interest Payable:	
1.48	(a) Unclaimed Interest	1.50
237.66	(b) Interest Payable on Other Bonds and Debentures	365.22
509.72	(c) Interest Payable on Deposits	529.92
0.98	(d) Interest Payable on CBLO Borrowing	0.00
22.73	(e) Interest Payable on Other Borrowings	41.66
11.51	(f) Interest Payable on SWAP deals	13.16
0.00	(g) Interest Payable on TREP Borrowings	<u>1.27</u>
		952.73
	2. Provision for Retirement Benefits:	
1.08	(a) Medical Expense for Retired Officers	1.20
5.28	(b) Leave Encashment	6.58
6.81	(c) Gratuity	7.24
1.81	(d) Leave Travel Concession	2.12
6.01	(e) Sick Leave	6.21
4.22	(f) Pension	<u>3.74</u>
		27.09
	3. Other Provisions:	
231.14	(a) Contingent Provision against Standard Assets	635.54
443.39	(b) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1) (vii)(c) of Income Tax Act, 1961	521.40
0.02	(c) Provision for Diminution in the Value of Restructured A/c	0.02
10.00	(d) Provision for Contingencies	10.00
0.22	(e) Provision for HLA Deposits	0.22
0.20	(f) Other Provisions	0.20
21.93	(g) Statutory Liability & Others	<u>10.13</u>
		1,177.51
0.71	4. Redemption Payable Account	0.84
3.27	5. Capital Gains Bonds Overdue Account	3.21
4.33	6. Sunidhi/Suvridhi Overdue	7.95
1.76	7. UN-HABITAT Revolving Fund for Water & Sanitation Projects	1.76
15.34	8. Amount received under 1% Interest Subvention Scheme	16.32
1.22	9. Amount received under Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor	1.30
27.83	10. Amount received under MNRE Subsidy Scheme	29.61
32.64	11. Amount received under Rajiv Rinn Yojana	34.27
361.29	12. Amount received under Credit Linked Subsidy Scheme (CLSS)	311.11
44.07	13. Other Liabilities	150.26
8.53	14. IOT	0.00
<b>2,017.18</b>		<b>2,713.96</b>

**SCHEDULE - VIII  
OTHER LIABILITIES**

		<i>Amount in ₹ crore</i>
Previous Year	Description	Current Year
0.17	1. Unsettled transactions of 1991-92	0.17
35.29	2. Interest Payable on unsettled transactions	35.29
<b>35.46</b>		<b>35.46</b>

**SCHEDULE - IX  
CASH AND BANK BALANCES**

		<i>Amount in ₹ crore</i>
Previous Year	Description	Current Year
@	1. Cash/ Cheques in Hand	@
0.04	2. Current Account with Reserve Bank of India	0.05
	3. Balance with other banks:	
	(a) In India	
460.36	(i) Current Accounts	398.34
400.00	(ii) Term Deposits with banks	1000.00
53.96	(iii) Term Deposits with banks(Staff Benevolent Fund)	<u>57.00</u>
	(b) Outside India	
293.76	Term Deposits with banks	239.82
<b>1,208.12</b>		<b>1,695.21</b>

@ amount less than ₹ 0.50 Lacs.



## ANNUAL ACCOUNTS

### SCHEDULE - X INVESTMENTS

Amount in ₹ crore

Previous Year	Description	Current Year	
	1. Securities of Central and State Government at cost or market value whichever is less		
100.05	(a) Government Securities (Pledged with CCIL for borrowing operations)	93.15	
6.98	Less: Depreciation	<u>0.00</u>	93.15
2,785.27	(b) Treasury Bills (Pledged with CCIL for borrowing operations)		2,676.78
40.43	2. Stock, Shares, Bonds, Debentures and Securities of Housing Finance Institutions		5.10
	3. Stocks, Shares, Bonds, Debentures and Securities of other Institutions:		
726.04	(a) Shares of Other Institutions	726.04	
0.53	(b) Shares of Building Material Company	0.53	
0.53	Less: Depreciation	<u>0.53</u>	0.00
<b>3,644.81</b>			<b>3,501.07</b>

### SCHEDULE - XI LOANS AND ADVANCES

Amount in ₹ crore

Previous Year	Description	Current Year	
	<b>I Refinance</b>		
	1. Housing Finance Institutions:		
37,194.66	(a) Housing Finance Companies	50,477.09	
0.26	(b) Co-operative Housing Finance Societies	<u>0.00</u>	50,477.09
	2. Scheduled Banks:		
19,369.20	(a) Commercial Banks	18,315.38	
846.74	(b) Regional Rural Banks	753.52	
164.70	(c) Urban Co-operative Banks	<u>165.74</u>	19,234.64
	<b>II Direct Lending</b>		
112.67	3. Housing Boards, Development Authorities, etc.		<u>97.67</u>
<u>57,688.23</u>	<b>Gross Loans and Advances</b>		<b>69,809.40</b>
4.61	Less: Provisions for Non Performing Assets		<u>4.19</u>
<b>57,683.62</b>	<b>Net Loans and Advances</b>		<b>69,805.21</b>



**SCHEDULE - XII  
FIXED ASSETS**

*Amount in ₹ crore*

Description	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK		
	As at 01.07.2018	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2019	As at 01.07.2018	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2019	As at 30.06.2018
LAND - LEASEHOLD	13.95	-	-	-	13.95	0.34	0.02	-	-	0.36	13.61
LAND - FREEHOLD	3.94	-	-	-	3.94	-	-	-	-	-	3.94
PREMISES	19.37	-	-	-	19.37	8.22	0.48	-	-	8.70	11.16
MOTOR VEHICLE	1.91	-	-	-	1.91	1.20	0.34	-	-	1.54	0.71
FURNITURE AND FIXTURE	2.58	0.40	-	-	2.98	1.62	0.26	-	-	1.88	0.95
OFFICE EQUIPMENTS	2.60	0.03	0.33	-	2.30	2.32	0.13	0.33	-	2.12	0.29
COMPUTER AND MICROCROCESSOR	22.24	0.64	0.47	-	22.41	16.89	3.78	0.54	-	20.13	5.33
INTANGIBLE ASSETS*	9.27	0.31	-	-	9.58	8.11	0.63	(0.08)	-	8.82	1.17
ASSETS UNDER RESIDENCE FURNISHING SCHEME	0.14	-	0.04	-	0.10	0.09	0.01	0.01	-	0.09	0.05
<b>Total</b>	<b>76.00</b>	<b>1.38</b>	<b>0.84</b>	<b>-</b>	<b>76.54</b>	<b>38.79</b>	<b>5.65</b>	<b>0.80</b>	<b>-</b>	<b>43.64</b>	<b>37.21</b>
<b>Previous year</b>	<b>69.11</b>	<b>7.44</b>	<b>0.55</b>	<b>-</b>	<b>76.00</b>	<b>39.02</b>	<b>7.06</b>	<b>0.45</b>	<b>(6.84)</b>	<b>38.79</b>	<b>30.09</b>

**\*Details of Intangible Assets**

*Amount in ₹ crore*

Description	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK		
	As at 01.07.2018	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2019	As at 01.07.2018	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2019	As at 30.06.2018
COMPUTER SOFTWARE	9.27	0.31	-	-	9.58	8.11	0.63	(0.08)	-	8.82	1.17



## ANNUAL ACCOUNTS

### SCHEDULE - XIII OTHER ASSETS

Amount in ₹ crore

Previous Year	Description		Current Year
	1. Interest Receivable:		
3.98	(a) Bank Deposits	11.80	
122.54	(b) Investments	<u>108.21</u>	120.01
	2. Advances, Receivables, Advance Tax & Prepaid Expenses:		
14.66	(a) Staff Loans and Advances	16.18	
178.25	(b) Advance Tax, FBT, TDS, etc.	138.77	
	(c) Miscellaneous Recoverable		
0.46	Considered Doubtful	0.46	
0.46	Less : Provisions	<u>0.46</u>	0.00
3.83	(d) Prepaid Expenses	3.45	
43.14	(e) Deposit with CCIL including interest receivable	42.98	
54.63	(f) Amount recoverable from GOI against exchange loss on USAID Borrowing	56.66	
67.80	(g) Others	<u>6.22</u>	264.26
176.62	3. Unsettled transactions of 1991-92		176.62
33.47	4. Provision for Gain on Principal Only Swaps (POS) Contracts		2.44
<b>698.92</b>			<b>563.33</b>

### SCHEDULE - XIV CONTINGENT LIABILITIES

Amount in ₹ crore

Previous Year	Description		Current Year
96.36	1. Liability on account of Forward Exchange Contract		144.13
0.45	2. Performance Linked Incentives to MD & CEO and ED		0.72
0.00	3. Differential in Pension Amount (Ex-AGM, NHB)		0.07
0.00	4. District Consumer Forum Cases		0.03
<b>96.81</b>			<b>144.95</b>



## SCHEDULE - XV

Notes forming parts of the accounts for the year ended 30<sup>th</sup> June, 2019

### (A) Significant Accounting Policies

#### 1. Basis of Preparation

The financial statements are prepared under the historical cost convention, on the accrual basis of accounting, unless otherwise stated and are in accordance with the Generally Accepted Accounting Principles (GAAP) in India, which encompasses applicable statutory provisions, Accountant Standards (AS) issued by the Institute of Chartered Accountants of India (ICAI) and regulatory norms prescribed by the Reserve Bank of India (RBI).

Balance Sheet and Profit and Loss Account are drawn in accordance with the requirements of the National Housing Bank Act, 1987 and National Housing Bank General Regulations, 1988 framed there under.

#### 2. Use of Estimates

The preparation of financial statements requires that management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities and the disclosure of contingent liabilities on the date of the financial statements and the reported amount of revenue & expenses during the reporting period. Management believes that the estimates used in the preparation of financial statements are prudent and reasonable. Actual result could differ from those estimates. Any revision to the accounting estimates is recognized in accordance with the requirements of the respective accounting standards.

#### 3. Income and Expenditure

- 3.1. Income and expenditure are accounted on accrual basis except the following, which are accounted on cash basis:
  - 3.1.1. Income by way of penal interest, over and above the normal rate of interest, charged due to delay receipt of loan dues or non-compliance with the terms of loan.
  - 3.1.2. Levy on pre-payment of loan.
  - 3.1.3. Conversion charges for conversion of loan from floating to fixed rate of interest and vice-a-versa.
  - 3.1.4. Interest on non-performing assets.



## ANNUAL ACCOUNTS

- 3.1.5. Penalty imposed by NHB for non-compliance with the regulatory requirements or the guidelines issued by NHB from time to time.
- 3.1.6 Amount received from Housing Finance Companies/Banks on account of credit inspection charges.
- 3.1.7. Other miscellaneous receipts, such as receipts from sale of scrap/old news papers, receipts under RTI Act, etc.
- 3.2. Dividend on investments is accounted for when the right to receive the dividend is established.
- 3.3. Pre-paid expense not exceeding ₹10,000/- per transaction is charged to current period expenditure.
- 3.4. Prior period expense not exceeding ₹10,000/- per transaction is charged to current period expenditure.
- 3.5. Stamp duty and Issue expenses relating to floatation of bonds are recognized as expenditure in the year of issue of Bonds.

### 4. Investments

Investments are accounted for in accordance with the extant regulatory guidelines.

#### 4.1. Classification

In accordance with the RBI guidelines, Investments are classified into as Held to Maturity (HTM), Available for Sale (AFS) and Held for Trading (HFT). Under each of these categories, investments are further classified as

- (i) Government Security,
- (ii) Other Approved Securities,
- (iii) Shares,
- (iv) Debentures and Bonds,
- (v) Subsidiaries / Joint Ventures and
- (vi) Others.



## **4.2 Basis of classification:**

- 4.2.1. Investments that the Bank intends to hold till maturity are classified as Held to Maturity.
- 4.2.2. Investments that are held principally for resale within 90 days from the date of purchase are classified as Held for Trading.
- 4.2.3. Investments, which are not classified in the above two categories, are classified as Available for Sale.
- 4.2.4. An investment is classified as Held to Maturity, Available for Sale or Held for Trading at the time of its purchase and subsequent shifting amongst categories is done in conformity with regulatory guidelines.

## **4.3 Valuation:**

- 4.3.1. In determining the acquisition cost of an investment:
  - a) Brokerage and/or commission received on subscriptions are reduced from the cost.
  - b) Brokerage, commission, securities transaction tax, etc. paid in connection with acquisition of investments are expensed upfront and excluded from cost.
  - c) Broken period interest paid/received on debt instruments is treated as interest expense/ income and is excluded from the cost/sale consideration.
  - d) Cost is determined on the weighted average cost method for investments under HTM, AFS and HFT category.
- 4.3.2. The transfer of a security from one category to another is accounted for at the least of acquisition cost/book value/market value on the date of transfer, and the depreciation, if any, on such transfer is fully provided for.
- 4.3.3. Treasury Bills and Commercial Papers are valued at carrying cost.
- 4.3.4. Held to Maturity category:

Investments under Held to Maturity category are carried at acquisition cost unless it is more than the face value, in which case the premium is amortized over the period remaining maturity on constant yield basis. Such amortization of premium is adjusted against income under the head "interest on investments". Investments in subsidiaries, joint ventures and associates are valued at historical cost. A provision is made for diminution, other than Temporary, for each investment individually.



### 4.3.5. Available for Sale and Held for Trading categories:

Investments held under AFS and HFT categories are individually revalued at the market price or fair value determined as per RBI guidelines, and only the net depreciation of each group for each category is provided for and net appreciation, is ignored in case of AFS. On provision for depreciation, the book value of the individual securities remains unchanged after marking to market.

4.3.6. Security Receipts (SRs) issued by an Asset Reconstruction Company (ARC) are valued in accordance with the guidelines applicable to non-SLR instruments. Accordingly, in cases where the security receipts issued by the ARC are limited to the actual realization of the financial assets assigned to the instruments in the concerned scheme, the Net Asset Value, obtained from the ARC, is reckoned for valuation of such investments.

4.3.7. Investments are classified as performing and non-performing based on guidelines issued by RBI from time to time.

## 5. Loans/Advances and Provisions thereon

5.1. Loans and Advances are classified as performing and non-performing, based on the guidelines issued by RBI.

5.2. Non-performing Assets (NPAs) are classified into sub-standard, doubtful and loss assets, based on the guidelines issued by RBI.

5.3. Provisions for NPAs are made as per the extant guidelines prescribed by RBI.

5.4. The sale of NPA is accounted as per the guidelines prescribed by RBI. If the sale is at a price below the net book value (NBV), the shortfall is debited to the profit and loss account, and in case of sale for a value higher than NBV, the excess provision is retained and utilized to meet the shortfall / loss on sale of other financial assets.

5.5. In case of restructured / rescheduled assets, provisions are made in accordance with the guidelines issued by RBI.

5.6. In the case of loan accounts classified as NPAs, an account may be reclassified as a performing asset if it confirms to the guidelines prescribed by RBI.

5.7. Amount recovered against debts written off in earlier years are recognised as revenue in the year of receipt.

5.8. In addition to the specific provision on NPAs, general provisions are also made for standard assets. These provisions are reflected in Balance Sheet under the head 'Other Liabilities and Provisions' and are not considered for arriving at net NPAs.



- 5.9. Advances are stated in Balance Sheet net of provision for NPAs.
- 5.10. Refinance provided to Agriculture and Rural Development Banks (ARDBs) by way of Subscription to Special Rural Housing Debentures (SRHDs) deemed to be in the nature of advances are classified as Investments and is subject to the usual prudential norms applicable to loans and advances.
- 5.11 The Bank provides additional provisioning of 15% in case of Specific Standard Assets on occurrence of the following events on the date of adoption of accounts:
- In case of performing assets, if there is an overdue of more than 30 days; or
  - Bank initiates the process of implementing a Resolution Plan involving restructuring.

The management at its discretion can make such additional provision by charging to Profit & Loss Account or can utilize any additional provision standing in the books of accounts (without reference to any specific account) for meeting such requirement for provision against specific standard assets. The Additional provision of 15% on performing assets shall include the regulatory provision on Standard Asset.

In case the specific standard asset turns into NPA, the provisions being maintained in the Standard Asset Provision category will be utilized for creating provisions against Sub-Standard category.

In case the specific asset revives and turns into performing asset, the management at its discretion may reverse the excess provisions.

## 6. Derivative transactions

- 6.1. Interest rate swaps which hedge interest bearing assets or liability is accounted for on accrual basis except the swap designated with an asset or liability that is carried at market value or lower of cost in the financial statement.
- 6.2. Gain or losses on the termination of swaps are recognized over the shorter of the remaining contractual life of the swap or the remaining life of the assets/liabilities.

## 7. Fixed Assets

- 7.1. Fixed assets are carried at historical cost less accumulated depreciation.
- 7.2. Depreciation on assets (including land where value is not separable) is provided on Straight Line Method based on estimated life of the asset. Depreciation on asset has been provided at the rates furnished below:



## ANNUAL ACCOUNTS

- |   |                   |
|---|-------------------|
| (a) Land  |                   |
| i) Land Freehold  | Nil               |
| ii) Land - Leasehold  |                   |
| 1. Period of Leasehold - Perpetual  | Nil               |
| 2. Other than above   | Over lease period |
| (b) Premises  |                   |
| i) Constructed on free hold land and on lease land where lease period is above 40 years | 2.50%             |
| ii) Constructed on lease land where lease period is below 40 years                      | Over lease period |
| (c) Furniture and Fixtures  | 10.00%            |
| (d) Computer and Microprocessors  | 33.33%            |
| (e) Motor Vehicles  | 20.00%            |
| (f) Office Equipments   | 20.00%            |
| (g) Furniture acquired under Residential Furnishing Scheme                              | 10.00%            |
| (h) Electrical/electronic articles acquired under Residential Furnishing Scheme         | 20.00%            |
- 7.3. Fixed Assets individually costing Rs. 10,000/- and below are to be fully depreciated in the year of addition (Excluding assets purchased under RFS).
- 7.4. Depreciation on addition to assets is calculated for full period irrespective of the date of addition.
- 7.5. Bank capitalizes item of property, plant and equipment that qualifies for recognition as an asset measured at its cost which includes its purchase price, taxes, after deducting trade discounts and rebates. On GST component included in the cost of the item capitalized, Bank is not/will not claiming/claim Input Tax Credit.



## 8. Employee Benefits

- 8.1. The Bank has a Provident Fund Scheme managed by the RBI. Contribution to the fund is made on actual basis.
- 8.2. The employees, who have joined the services of the Bank on or after 1<sup>st</sup> April, 2010 are governed by a Defined Contributory Pension Scheme, which shall be governed by the provision of the Contributory Pension Scheme introduced for officers of the Central Government w.e.f. 1<sup>st</sup> January, 2004 and as modified from time to time.
- 8.3. Liability for Gratuity, Pension, Sick Leave, Leave Encashment, Medical Retirement Benefits and Leave Travel Concession is determined on the basis of actuarial valuation.
- 8.4. In case of Residential Furnishing Scheme, no asset will be created under revised Residential Furnishing Scheme and the amount sanctioned will be treated as monetary perquisite to the employees. The Bank will pay tax on the same and the tax so paid will be treated as an allowance to the officer and included in his taxable income for the relevant year.

## 9. Taxes on Income

- 9.1. Tax on income for the current period is determined on the basis of taxable income and the tax credits computed in accordance with the provisions of the Income Tax Act, 1961 and based on the expected outcome of assessments / appeals.
- 9.2. Deferred tax assets and liabilities are recognized by considering the impact of timing difference between taxable income and accounting income for the current year and carry forward losses. Deferred Tax assets and liabilities are measured using tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted at the Balance sheet date. In terms of AS-22 issued by ICAI, provision for deferred tax liability is made on the basis of review at each balance sheet date and deferred tax assets are recognized only if there is virtual certainty of realization of such assets in future. Accordingly, Deferred tax liabilities or assets are reviewed at each balance sheet date based on development during the year.

## 10. Foreign Currency Transactions

- 10.1. All assets and liabilities in foreign currency are translated in Indian Rupee equivalent at the exchange rates notified by Foreign Exchange Dealers Association of India (FEDAI) prevailing at Balance Sheet date and the resulting gain or loss on the assets and liabilities, is credited or debited to Profit & Loss Account under the head “ Exchange Gain/(Loss) ”.



## ANNUAL ACCOUNTS

- 10.2. In respect of USAID borrowing, the exchange loss or gain is debited or credited to the head 'Amount Recoverable from GOI against USAID Borrowing' as the exchange loss on USAID borrowing is borne by the GOI.
- 10.3. Income and Expenditure items are translated at the exchange rates prevailing on the date of the transaction.
- 10.4. Foreign exchange forward contracts outstanding as at the balance sheet date and not intended for trading are valued at the closing spot rate as notified by FEDAI. The premium or discount arising at the inception of such forward exchange contract is amortized as expense or income over the life of the contract. The resultant gain/loss on revaluation is recognized in the Profit & Loss Account under the head Exchanges Gain/(Loss).
- 10.5. In accordance with AS 11 'The Effects of changes in Foreign Exchange Rates', contingent liabilities in respect of outstanding foreign exchange forward contracts, derivatives, guarantees, endorsements, Principle Only Swaps (POS) and other obligations are stated at the exchange rates notified by FEDAI corresponding to the balance sheet date.

### 11. Impairment of Assets

Impairment loss is recognised when the carrying amount of an asset exceed recoverable amount.

### 12. Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets

Provisions involving substantial degree of estimation in measurement are recognized when there is a present obligation as a result of past event, it is probable that there will be an outflow of resources and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Contingent Assets are neither recognized nor disclosed in the financial statements. Contingent liabilities are disclosed by way of schedules to Balance Sheet.

### 13. NPA/Overdue Accounting

The appropriation of amount recovered from NPA Account is carried out account wise and installment wise on FIFO basis. The order of appropriation within an account/installment is first Additional Interest is settled followed by Interest and then Principal amount. Further parallel ledger is maintained for accrual of interest in overdue account without booking the same in the Profit and Loss Account.

**SCHEDULE - XV****Notes forming parts of the accounts for the year ended 30<sup>th</sup> June, 2019****(B) NOTES****14. Fixed Assets -**

- 14.1 Registration formalities are in progress in respect of office space situated at India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi and residential property situated at Jangpura Extension, New Delhi having gross value (i.e., acquisition cost) of ₹ 23.99 crore.
- 14.2 In respect of the office space acquired at India Habitat Centre (IHC), Lodhi Road, New Delhi, the exact cost has not been apportioned by IHC among the different allottees. The tripartite agreement, in this respect, is yet to be executed between Land and Development Office, Government of India (GoI), IHC and institution concerned (i.e. NHB). As such, on the basis of payments made to IHC, a sum of ₹14.85 crore had been capitalized by the Bank in Premises (₹14.44 crore) and Leasehold Land (₹0.41 crore).
- 14.3 Till FY 2016-17, in the absence of bifurcation of cost of land and premises, the Bank has charged depreciation on premises.
- 14.4 Fully depreciated assets still in use are held in the books at ₹ 1.
- 14.5 During the FY 2018-19, an amount of ₹ 1,399/- transferred from depreciation to prior period expenses.

**15. External Borrowings**

- 15.1 Under the Housing Guarantee Programme of USAID, the Bank had raised a loan of US \$25 million in the US Capital Market in the year 1990-91 for a tenure of 30 years. The loan is repayable in forty equal half yearly installments commencing from October, 2001. The outstanding balance of ₹17.46 crore (after revaluation) as on June 30, 2019 is included under the head "borrowings from other sources-outside India". Government of India (GoI) has guaranteed the loan.

As per letter received from Government of India in 1990, they would bear, exchange loss, if any on the repayments, as also the charges incurred like placement fee, guarantee fee etc. Further, GoI agreed to rupee-tie this loan at a notional interest rate. In case payment obligations to foreign lenders exceed the payment obligation of the Bank to GoI due to exchange rate fluctuations, the difference will be borne by the GoI.

The exchange loss on account of revaluation amounting ₹ 12.31 crore (principal) and



₹ 0.20 crore (interest) is shown as amount recoverable from GoI under the head 'Other Assets'. The total amount recoverable from GoI towards above as on June 30 2019, is ₹ 56.66 crore as the same is recoverable on the completion of loan repayment.

- 15.2 The Bank had borrowed USD 120 million (equivalent to ₹564 crore of which outstanding ₹192.21 crore as on June 30, 2019) from Asian Development Bank (ADB) in two tranches of USD 100 million and USD 20 million during the year 1997 and 2002, respectively. These loans are guaranteed by the Government of India and repayable in half yearly installments by 2022 and 2025, respectively.

These dollar funds were placed as deposits with Bank of India (USD 50 million), Canara Bank (USD 50 million) and EXIM Bank (USD 20 million) in the overseas branches in terms of agreements with these Banks. The deposits are amortized in half yearly installments maturing by 2022 and 2025, respectively and are utilized for repayment of loans from ADB. In lieu of the USD deposit, these banks have subscribed to Special Series Bonds issued by the Bank for ₹564 crore (₹162.90 crore is outstanding as on June 30, 2019). These Special Series Bonds are repayable in half yearly installments till 2022 and 2025, respectively.

- 15.3 The Bank has entered into agreements with KfW, Germany during the year 2010-11 for financing "Energy Efficient New Residential Housing" in India. The programme is under an agreement concluded in May, 2009 between the Government of the Federal Republic of Germany and Government of India on Financial Co-operation. The loan is guaranteed by Government of India.

The total line of credit under the programme is Euro 50 million. Under the agreement, there are two lines viz, Euro 38 million under Portion A (repayable in 18 half yearly installment beginning from June 30, 2014) and Euro 12 million under Portion B (repayable in 60 half-yearly installment beginning from June 30, 2021). The Bank has drawn the entire amount of Euro 50 million (equivalent to ₹382.11 crore) and as on June 30, 2019, the outstanding borrowing stood at Euro 26.78 million equivalent to ₹210.28 crore (after revaluation). The principle and portion of interest are hedged against foreign exchange risk.

- 15.4 Under the umbrella of India-UK bilateral development cooperation partnership agreed between the two countries in July 2011, the Bank has entered into a collaboration with Department for International Development, Government, U.K. for a project namely "Making affordable housing market work for faster and sustained economic growth" in eight low income states of the country. Under the programme, DFID will provide total assistance of £50 million. The loan is repayable in eight equated half yearly instalments starting June, 2017. The Bank has drawn the entire loan amount of £ 40 million (equivalent ₹380.87 crore). The outstanding borrowing as on June 30, 2019 stood at ₹143.38 crore (after revaluation). Entire loan amount is hedged against



exchange risk.

- 15.5 The Bank has entered into an Agreement with World Bank (WB) on August 14, 2013 followed by subsidiary loan agreement with Government of India on October 04, 2013 for Low Income Housing Finance Project of SDR 66.1 million (USD 100 million equivalent). Under this line of credit, World Bank will make disbursements to Government of India (GoI) and GoI in turn would on-lend the rupee equivalent to the Bank. The amount on-lent to the Bank will be fully repaid by the Bank and also has committed to meet the entire liability, including that due to exchange rate variations, on the due dates, if any.

Bank has received the entire amount of ₹ 609.07 Crore from World Bank through GoI under the Programme. As on 30.06.2019, the outstanding was ₹592.38 Crore. Out of total loan amount of SDR 66.10 million (Equivalent to USD 93.05 million), Bank has hedged the entire loan amount against exchange risk. Bank is in communication with GoI for repayment of principal, interest and service charges under the World Bank assisted project on "Low Income Housing Finance". Bank has provided an amount of ₹ 77.58 Crore towards repayment of the principal, interest and service charges liability to Government of India.

- 15.6 The Board in its 127<sup>th</sup> meeting held on July 18, 2017 has accorded its approval for borrowing Euro 100 million and grant of Euro 12 million from AFD, France under Sustainable Use of Natural Resources and Energy Facility in the Residential Sector (SUNREF). The entire Line of Credit amount EUR 100 million and grant of EUR 9 million was drawn during the year. This grant had been proportionately reduced and an amount of EUR 0.899 million is accounted for as income during the year in the ratio of interest cost incurred. In accordance with the guidelines provided by the AFD, CRISIL has been nominated as the consultant firm in charge of the implementation of NHB-SUNREF Housing Program's technical assistance. The loan is repayable in 14 half-yearly instalments commencing from December 31, 2020 till June 30, 2027.

As on June 30, 2019 the outstanding balance against AFD stood at EUR 100 million (₹785.25 crore after revaluation). Entire loan amount is hedged against exchange risk.

## 16. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings/Forward Exchange Contracts/PoS

- 16.1 NHB borrowed USD 20 million from Asian Development Bank (ADB) in 2002 including a front end fee of USD 0.4 million and the total liability amounted to USD 20.4 million. The forex loan amount thus raised was placed as deposit of USD 20 million with EXIM Bank. However, an amount of USD 13 million was repaid to ADB in 2004. NHB explored the possibility of unwinding part of the swap arrangement with EXIM Bank. However, the corresponding deposit could not be cancelled with EXIM Bank due to high cost of premature cancellation. This resulted in excess dollar inflows from dollar deposit over dollar outflows post meeting loan obligations. In



order to hedge forex risk on account of the excess inflow of USD from Exim Bank, the Bank has entered into forward exchange contracts. During the year ended June 30, 2019, forward exchange contracts amounting to USD 1.17 million have been utilized. As on June 30, 2019, the Bank has 13 outstanding contracts for an aggregate amount of USD 8.256 million.

- 16.2 As on June 30, 2019, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 26.78 million from KfW, Germany for financing "Energy Efficient New Residential Housing" in India. The principle and portion of interest are hedged against foreign exchange risk.
- 16.3 As on June 30, 2019 the Bank has an outstanding borrowing of GBP 16.38 million from DFID, UK a project namely "*Making affordable housing market work for faster and sustained economic growth*" in eight low income states of the country. The borrowing is fully hedged.
- 16.4 As on June 30, 2019, the Bank has an outstanding borrowing of SDR 61.74 million from World Bank, under "Low Income Housing Finance" project. The borrowing is fully hedged.
- 16.5 As on June 30, 2019, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 100 million from AFD, under SUNREF housing programme. The borrowing is fully hedged.
- 16.6 During the year, the Bank has recognized net gain of ₹13.53 crore on revaluation of foreign deposits and borrowings in the Profit and Loss Account which is shown under head "Exchange Loss/(Gain)"
- 16.7 During the year, Bank has recognised net loss of ₹27.19 crore on account of revaluation of Principal only Swap (PoS) & forward contracts which is shown under Profit and Loss Account as 'Exchange Loss/(Gain)' Net loss of ₹13.66 crore on account of Para 17.5 & 17.6 has been considered and shown in the Profit and Loss Account as 'Exchange Loss/(Gain)'.

### 17. Employee Benefits - AS 15 (revised 2005)

- 17.1 The Bank has provided the liability towards employee benefits for Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement Benefits, Sick Leave, Leave Travel Concession, and Pension on actuarial basis for its permanent employees in accordance with the AS-15 (revised 2005) issued by Institute of Chartered Accountants of India.
- 17.2 The Bank is transferring contribution of provident fund to Reserve Bank of India and other parent organizations in respect of employees including who are on deputation from Reserve Bank of India/Other banks. During the year ended June 30, 2019, the Bank has contributed ₹0.05 crore to Provident Fund and has charged the same to Profit and Loss Account under the head 'Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits'.
- 17.3 As per National Housing Bank (Employees') Pension Regulations, 2003, the Bank



provides for pension, a defined benefit retirement plan covering all employees who have opted for pension plan. The scheme provides a monthly pension payment to employees on retirement or termination of employment as per Service Regulation. The scheme is managed by a separate trust and the liability for the same is recognized on the basis of actuarial valuation as on June 30, 2019, is ₹3.74 crore in addition to Bank's monthly contribution to the fund.

- 17.4 The employees, who have joined the services of the Bank on or after 1st April, 2010 are governed by a Defined Contributory Pension Scheme, which shall be governed by the provision of the Contributory Pension Scheme introduced for officers of the Central Government w.e.f. 1st January, 2004 and as modified from time to time. During the year, the employees have contributed ₹0.51 crore under the Scheme and the Bank has also provided for equivalent contribution for the same.
- 17.5 **Defined benefit Obligations:** Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement benefits, Sick Leave, Leave Travel Concession and Pension payable to employees as on June 30, 2019. The liability, wherever, necessary has been accounted for on actuarial valuation.
- a) *Methodology used in actuary calculation:* Actuary has used the Projected Unit Credit Method to assess the plan's liabilities including those related to death and service.
- b) The Principal Actuarial assumptions used as at the Balance Sheet date:

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Sick Leave	Leave Travel Concession	Pension
Discount Rate	7.16 % p.a	7.16 % p.a	7.16 % p.a	8.00 % p.a.	8.00% p.a.	7.16 % p.a.
Salary Escalation Rate	10.00% p.a.	10.00% p.a.	NA	10.00% p.a.	NA	10.00% p.a.
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	NA	NA	7.16% p.a.
Mortality Rate	Indian Assured Lives Mortality (IALM) (2012-14)					



## ANNUAL ACCOUNTS

- c) A reconciliation of opening and closing balances of present value of defined benefit obligation and the effects during the period attributable to each of the following:

*Amount in ₹*

<b>Change in benefit obligations</b>	<b>Gratuity</b>	<b>Leave Encashment**</b>	<b>Medical</b>	<b>Sick Leave**</b>	<b>Leave Travel Concession**</b>	<b>Pension</b>
Present Value of Obligation at the beginning of the year	6,81,24,622	-	1,08,19,787	-	-	41,17,84,507
Contribution Received By Fund (Employees) during the period (1st July 2018 to 30th June 2019)	-	-	1,86,092	-	-	-
Current Service Cost	65,75,714	-	-	-	-	1,02,49,245
Interest cost	54,49,970	-	8,65,583	-	-	3,29,42,761
Past Service cost	-	-	-	-	-	-
Actuarial (Gain)/ Loss on Obligations	(40,76,795)	-	11,12,133	-	-	3,35,60,427
Benefits paid	(36,86,400)	-	(9,86,937)	-	-	(2,27,61,876)
Present Value of Obligation at the end of the year	7,23,87,111	-	1,19,96,658	-	-	46,57,75,064

- d) Investment details of plan assets:

The Bank has not funded the liability as on June 30, 2019. As such there is no fair value of assets except for pension liability which is managed by a separate trust



e) Change in plan assets Amount recognized in the statement of Profit &amp; Loss Account.

*Amount in ₹*

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment**	Medical	Sick Leave**	Leave Travel Concession**	Pension
Fair value of plan assets at the beginning of the period	NA	NA	NA	NA	NA	36,96,17,979
Acquisition adjustment	NA	NA	NA	NA	NA	-
Actual return on plan assets	NA	NA	NA	NA	NA	3,60,38,733
Employer contributions	NA	NA	NA	NA	NA	4,55,15,895
Benefits paid	NA	NA	NA	NA	NA	(2,27,61,876)
Fair value of plan assets at the end of the period	NA	NA	NA	NA	NA	42,84,10,731
Funded status	NA	NA	NA	NA	NA	(3,73,64,333)
Excess of actual over estimated return on plan assets	NA	NA	NA	NA	NA	82,80,423

f) Amount recognized in Balance Sheet

*Amount in ₹*

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment**	Medical	Sick Leave**	Leave Travel Concession**	Pension
Present Value of Obligation at the end of the year	7,23,87,111	-	1,19,96,658	-	-	46,57,75,064
Fair value of plan assets at the end of the year*	NA	NA	NA	NA	NA	42,84,10,731
Funded Status-deficit / (surplus)	(7,23,87,111)	-	(1,19,96,658)	-	-	(3,73,64,333)
Unrecognized actuarial gain/loss	-	-	-	-	-	-
Net Liability/ (Asset) recognized in Balance Sheet	(7,23,87,111)	-	(1,19,96,658)	-	-	(3,73,64,333)



## ANNUAL ACCOUNTS

g) Amount recognized in the statement of Profit & Loss Accounts

Amount in ₹

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment**	Medical	Sick Leave**	Leave Travel Concession**	Pension
Current Service Cost	65,75,714	-	-	-	-	1,02,49,245
Interest Cost	54,49,970	-	8,65,583	-	-	3,29,42,761
Past Service cost	-	-	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	NA	NA	(2,77,58,310)
Actuarial (Gain)/Loss	(40,76,795)	-	11,12,133	-	-	2,52,80,004
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	79,48,889	-	19,77,716	-	-	4,07,13,700

\*\* As per paragraph 132 of the Accounting Standard 15 (revised) issued by Institute of Chartered Accountants of India, no specific disclosures are required for Other Long Term Benefits.

### 18. Security Transactions of 1991-92

- 18.1 Pursuant to the Judgement of the Hon'ble Supreme Court setting aside the decree passed by the Hon'ble Special Court in Suit No. 2 of 1995 and the directions given by Department of Financial Services (DFS), Government of India, NHB had paid an amount of ₹ 236.78 crore to SBI. In July, 2016, SBI has filed an Application before the Hon'ble Special Court claiming interest @19% on ₹ 236.78 crore. NHB has denied the above claim of SBI and prayed for dismissal of the Application as SBI is not adhering to the directions of DFS. Further, as per the directions of DFS, NHB has to receive an amount of ₹ 353.78 crore from SBI as determined by RBI and interest thereon, for which NHB has filed a counter-claim.
- 18.2 Subsequent to the judgment of the Hon'ble Supreme Court setting aside the decree passed by the Hon'ble Special Court in Suit No. 2 of 1995, NHB has filed two Applications before Special Court. One is Miscellaneous Application 62 of 2016 lodging its claim with the Custodian for return of ₹ 94.20 crore which was deposited with the Custodian earlier in terms of direction of the Special Court. The case has been disposed off in favour of NHB. The Hon'ble Special Court is in process of ascertaining the interest amount. Meanwhile, the order of the Special Court has been challenged before the Hon'ble Supreme Court by Ms. Jyoti H Mehta in Civil Appeal No. 3241/2019 and the same is pending. Another Miscellaneous Petition No.2 of 2016 has been filed before Special Court for recovery of balance i.e. ₹ 55.18 crore from Standard Chartered Bank (SCB) based



on the Letter of Indemnity dated 01.10.1993 given by SCB. The same is pending for adjudication.

- 18.3 As per the understanding between NHB and SCB, NHB is also entitled to a share in the amount realized by SCB in the decree passed in Suit No.28 of 1995. The amount will be shared in a proportion inverse to the proportion in which the amount of ₹1,645.87 crore was shared between NHB and SCB, after the same is received by SCB. The Hon'ble Supreme Court of India vide order dated 02.05.2017 passed by in Civil Appeal No.6326 of 2010 directed the Custodian for release of ₹ 506.53 crore in favour of SCB. Till date, SCB has received a sum of ₹ 300.11 crore vide order dated 08.09.2017 in the Custodian Report No.4 of 2017. We are continuously in touch with our Counsel to take up the matter with SCB and their Counsel for sharing the amount. However, these amounts will be accounted for on actual receipts.

## 19. Segment Reporting

The Bank's operations predominantly comprise only one segment i.e. financial activities. Hence, there are no separate reportable segments as per the Accounting Standard on "Segment Reporting" (AS 17) issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

## 20. Related Party Disclosures

a) *List of Related Parties:*

- i) Key Managerial Personnel: Shri S.K. Hota
- ii) India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC)



## b) Transactions with Related Parties:

Name of the Party	Nature of Relationship	Nature of Transaction	Amount of transaction during the year	Outstanding as on 30th June, 2019
Sh. Sriram Kalyanaraman	Key Management Personnel- Managing Director & Chief Executive Officer	Remuneration & benefits including perquisites	₹0.03 crore was paid during the period <sup>\$</sup>	*
Smt. Dakshita Das	Additional Secretary, the Government of India, Department of Financial Services, Ministry of Finance and Additional charge as the Managing Director & Chief Executive Officer (from 14.08.2018)	Remuneration & benefits including perquisites	Nil	Nil
Sh. S.K. Hota	Key Management Personnel- Managing Director	Remuneration & benefits including perquisites	₹ 31,000/- was paid for June 2019 month in July 2019	₹ 2,738/- needs to be contributed to his EPF.
IMGC	Substantial interest in the Share Capital	Equity Capital Contribution	Nil	₹ 76.00 crore

(\$ The above figure is the total salary paid to MD & CEO of the Bank and does not include rent and other reimbursements (if any) paid during this period.)

(\* ₹ 0.011 crore is yet to be released for the month of August 2018. Approval of DFS is awaited in this regard.)

As the Bank is state controlled enterprise within the meaning of AS-18 'Related Party Disclosures', the related party relationship with other state controlled enterprises and transactions with such enterprises are not given.

**21. Income tax**

For assessment years 2003-04 to 2009-10 (excluding 2007-08) penalty proceeding were initiated by Income Tax Department amounting to ₹ 130.56 crore on disallowance of Bank's claim u/s 36(1)(viii) of the Income Tax Act, 1961 and business loss. The Bank had preferred appeals before ITAT against the order of respective authorities and paid the taxes due which was shown as advance tax. Further, ITAT vide its order dated 20th February 2017, waived off penalty earlier imposed by the AO with respect to Bank's claim u/s 36(1)(viii) of the Income Tax Act, 1961. The department filed appeal against the said order in the Delhi High Court. Delhi High Court vide its order dated 28.08.2018 dropped the penalty proceedings.

In respect of disallowance of business loss of ₹ 150.45 crore for the AY 2003-04, ITAT restored it back to the Assessing officer (AO). Case has been finalized by the assessing officer in F.Y. 2017-18 at the income originally assessed and an appeal against the order has been filed before Commissioner of Income Tax, Appeal (CIT) (A) which is decided against the bank by Hon'ble CIT(A) vide her order dated 31.12.2018. The bank has preferred appeal against the said order before the Hon'ble ITAT which is still pending. Further penalty proceeding initiated u/s 271 (1) (c) is also pending before assessing officer.

For assessment years (AYs) 2010-11 to 2016-17 (except A.Y. 2015-2016), there are certain disallowances made by AO. For these assessment years, appeals are pending with ITAT from A.Y. 2012-2013 to 2014-2015 and before CIT (A) for the A.Y. 2016-17. The ITAT has provided favourable order for AY 2010-11 & 2011-12. The Bank has paid taxes due and showed the said amount as advance tax in the books. The management does not consider it necessary to make any provision in this regard.

**22. Deferred Tax**

As on June 30, 2019, the Bank has recorded net deferred tax liability (DTL) of ₹428.60 crore. A composition of deferred tax assets and liabilities is given below:

SNo.	Particulars	Amount in ₹ crore	
		June 30, 2019	June 30, 2018
	<b>Deferred Tax Assets:</b>		
1	Provision for Medical aid to Retired Staff	0.42	0.38
2	Provision for Leave Encashment	2.30	1.84
3	Provision for Gratuity	2.53	2.38
4	Provision for Leave Travel Concession	0.74	0.63
5	Defined Contributory Pension Scheme	0.02	0.03
	<b>Total Deferred Tax Assets (A)</b>	<b>6.01</b>	<b>5.26</b>
	<b>Deferred Tax Liabilities:</b>		
1	Depreciation	7.65	8.28
	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	426.96	337.58
	<b>Total Deferred Tax Liabilities (B)</b>	<b>434.61</b>	<b>345.86</b>
	<b>Net Deferred Tax Liability (B-A)</b>	<b>428.60</b>	<b>340.60</b>



## ANNUAL ACCOUNTS

### 23. Home Loan Account Scheme

- 23.1 The Home Loan Account Scheme (HLAS) was launched by NHB with effect from July 1, 1989 all over the country and was operated through Scheduled Banks and Housing Finance Companies (HFCs). The HLAS has been discontinued effective from March 1, 2004.
- 23.2 The deposits under HLAS held by the banks/HFCs stood at ₹ 0.06 crore as per information received by NHB and the same has been disclosed as contra entries in the balance sheet.
- 23.3 India Housing Finance and Development Ltd., a Housing Finance Company in the private sector, which was one of the participating HFC for mobilization of deposits under HLAS, was advised by NHB not to open new accounts/ accept fresh deposits under HLAS with effect from 01.10.1994 due to serious financial problem faced by it. NHB being the principal under the scheme, was obliged to meet liability to pay account holders their dues. The Bank assessed the initial liability of ₹ 0.49 crore as against verifiable claimants of IHFD under HLAS and made provision of the equal amount in 2004-05. As per the approved procedure, claims for refund of ₹ 0.27 crore was paid till June 30, 2019 and balance of ₹0.22 crore stood as liability as on date.

### 24. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

*Amount in ₹ crore*

Particulars	2018-19	2017-18
1. Repair and Maintenance	3.23	3.23
2. Research and Development	0.03	0.49
3. GST Expense	1.56	1.54
4. Conveyance Expense	0.50	0.47
5. Professional Fee	1.14	1.09
6. Conference Expense	0.21	0.60
7. Hospitality Expense*	0.01	0.00
8. Expenses on IT related services	3.01	2.30
9. Payment to outsourced services	2.50	4.83
10. Security Service Expense	1.28	1.38
11. Others	6.94	7.49
<b>Total</b>	<b>20.41</b>	<b>23.42</b>
*12. Corporate Social Responsibility Expenses	2.00	2.00

\*CSR Expenses although shown as separate line item in P&L, it forms part of Other Expenses.



## 25. Investment Fluctuation Reserve Account

As per RBI guidelines on prudential norms for classification, valuation and operation of investment portfolio for FIs, the provision required to be created on account of depreciation in the Available for Sale category in any year should be debited to the Profit & Loss Account and an equivalent amount (net of taxes) or balance available in the Investment Fluctuation Reserve (IFR) Account, whichever is less, shall be transferred from Investment Fluctuation Reserve Account to the Profit & Loss Account. In the event provisions created on account of depreciation in the available for sale category are found to be in excess of the required amount in any year, the excess is credited to the Profit & Loss Account and an equivalent amount (net of taxes, if any) is appropriated to the Investment Fluctuation Reserve Account. No amount has been transferred to IFR during the year and balance outstanding as on June 30, 2019 is ₹20.08 crore.

## 26. Impairment of assets

In the opinion of the management, there is no material impairment of any of the Assets of the Bank as per the Accounting Standards 28-Impairment of Assets.



## ANNUAL ACCOUNTS

### 27. Prior Period Items

27.1 During the year, the Bank has booked expenditure amounting to around ₹0.24 crore in the nature of prior period on account of entries passed on account of the following:

Particulars	Amount in ₹
Rectification entries passed in interest payable on Bonds	12,737.26
Payment of overtime/staff	20,250.00
Transfer to Prior Expenses from Depreciation	1,399.00
Bank Charges	1,874.00
Payment to auditor for certification K S Kohli & Associates	4,000.00
Payment to Airtel/Mobile bill/Others	14,613.40
Payment for SAP Support	23,70,351.01
<b>Total</b>	<b>24,25,224.67</b>

27.2 During the year, the Bank has identified income amounting to around ₹0.05 crore in the nature of prior period income mainly on account of reversal of interest provision in respect of Term Deposits.

### 28. Investment classification

28.1 As stated, investments are classified into “Held for trading”, “Available for Sale” and “Held for Maturity” categories as per the following details:

*Amount in ₹ crore*

Categories of investment	Investments	As on June 30, 2019	As on June 30, 2018
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	93.15	0.00
	b) Subordinated Bonds	0.00	0.00
	<b>Sub-total</b>	<b>93.15</b>	<b>0.00</b>
Available for Sale(AFS)	a) GOI Dated Securities	0.00	100.05
	b) Treasury Bills	2676.78	2785.27
	c) Shares of Housing Finance Institutions#	5.10	40.43
	d) Shares of Other Institutions	726.04	726.04
	e) Building Material Company	0.53	0.53
	f) Mutual Fund	0.00	0.00
	<b>Sub-total</b>	<b>3408.45</b>	<b>3652.32</b>
Held For Trading(HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	<b>Gross Investments</b>	<b>3501.60</b>	<b>3652.32</b>
Less:	Depreciation	0.53	7.51
	<b>Net Investments</b>	<b>3501.07</b>	<b>3644.81</b>

#Disinvestment in shares of Housing Finance Institutions includes ₹2.11 crore and ₹ 33.22 crore in Sewa Grih Rinn and Mahindra Rural Housing Finance Limited made on 19.03.2019 and 26.04.2019 respectively.



## 29. Contingent Liability

The movement in Contingent Liability as required in AS 29 is as under:

Particulars	Amount in ₹ crore	
	June 30, 2019	June 30, 2018
Opening Balance as on July 1	96.81	48.48
Addition during the period	48.14	48.33
Reduction during the period	0.00	0.00
<b>Closing Balance</b>	<b>144.95</b>	<b>96.81</b>

## 30. Rural Housing Fund

Rural Housing Fund was first established as per the announcement made by the Hon'ble Finance Minister, while presenting the budget for the year 2008-09. The fund was set up with contribution by Scheduled Commercial Banks not achieving their priority sector lending obligations. The fund was set up with the National Housing Bank to enhance its Refinancing Operations to the Rural Housing Sector. Till June 30, 2019, the Bank has received total amount of ₹31,278.18 crore under this fund and the Balance Outstanding as on June 30, 2019 is ₹22,500.00 crore. The same has been shown as 'Deposits from Banks under Rural Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

## 31. Urban Housing Fund

During 2013-14, Urban Housing Fund of ₹ 2,000 crore with contributions from scheduled commercial banks, as allocated by Reserve Bank of India, was set up with NHB to augment its resources and improve credit availability. Further, In terms of RBI allocation, Urban Housing Fund of ₹4,000 crore was set up for Year 2014-15. Again, In terms of RBI allocation, Urban Housing Fund of ₹4,500 crore was set up for Year 2016-17. These funds will enhance refinancing operations to the urban housing sector and to meet the housing needs of the people in lower income segments residing in urban areas. Till June 30, 2019 the Bank has received total amount of ₹10,500 crore and the Balance Outstanding as on June 30, 2019 is ₹10,500 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Urban Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

**32. Affordable Housing Fund**

The Hon'ble Union Finance Minister in the Union Budget for 2018-19, presented to the Parliament on February 1, 2018, announced the establishment of a dedicated Affordable Housing Fund (AHF) in NHB, funded from priority sector lending shortfall and fully serviced bonds authorized by the Government of India. Pursuant to the announcement, the RBI on July 4, 2018 has communicated the establishment of AHF with a corpus of ₹10,000 crore. The AHF corpus shall be contributed by SCBs having shortfall in achievement of their priority sector targets/sub-targets. The purpose of the AHF shall be to support the refinancing operations of NHB for affordable housing to the target segments in rural and urban areas. For the year 2019-20, an amount of ₹10,000 crore has been allocated under Affordable Housing Fund (AHF). The total amount received under AHF as on June 30, 2019 is ₹7,500 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Affordable Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

**33. Zero Coupon Bonds**

During the year 2008-09, the Bank had issued Zero Coupon Bonds (ZCBs) for a face value of ₹1,050 crore, discounted value being ₹453.39 crore. These bonds were issued for tenure of ten years. The bonds were redeemed in December, 2018 and March 2019 amounting ₹750 crore and ₹300 crore respectively.

**34. Loans and advances**

Of the total outstanding loans and advances of ₹69,192.20 Crore (gross), loans and advances amounting ₹27,922.67 Crore are secured by a charge on books debts, government guarantee, bank guarantee, equitable mortgage on fixed assets, hypothecation of movable assets and lien over bank deposits. Balance loans and advances amounting ₹41,269.53 Crore are unsecured of which ₹22,343.22 Crore covered under negative lien.

**35. Tax Free Bonds**

NHB had mobilized an aggregate amount of ₹4,640.13 crore (₹640.13 crore in 2012-13 and ₹4,000 crore in 2013-14) excluding premium thereon, through issuance of Tax Free Bonds. These Bonds are secured by way of Pari passu floating first charge on the specific book debts of NHB. As on June 30, 2019, the value of the hypothecated assets given as security for Tax-free Bonds was ₹4,969.37 crore.

During the year Amortization details of Premium on tax free Bonds is as follows:

(₹ in Lakh)

Bond	2017-18	2018-19	Transferred to P & L
Premium on NHB Tax Free Bonds	46.36	41.72	4.64

Mentioned Below is age wise amount unclaimed in NHB Tax Free interest payment account as on 30.06.2019. Further, NHB has unclaimed Interest on application money Amounting to Rs. ₹6.26 lakh and ₹0.14 lakh for Tranche I and II respectively.



(₹ in Lakh)

Year	Interest Amount Unclaimed
2014	Nil
2015	6.59
2016	7.85
2017	22.81
2018	17.47
2019	15.86
<b>Total amount unclaimed</b>	<b>70.58</b>

### 36. Special Series Priority Sector Bonds

Exim Bank, Canara Bank & Bank of India have subscribed to Special Series Bonds issued by the Bank for ₹564 crore (₹162.90 crore is outstanding as on June 30, 2019). These Special Series Bonds are repayable in half yearly installments till 2022 and 2025, respectively.

### 37. NHB Bonds

NHB mobilizes funds through issuance of bonds/debentures which do not carry any tax benefits. They are issued as per RBI guidelines and are unsecured in nature. During the year 2018-19, the Bank has issued new bonds of ₹5,987.10 crore under this category and bonds amounting to ₹1,950.00 crore were repaid during the year. As on June 30, 2019, ₹6,037.10 crore is outstanding under this category.

### 38. TREPS Borrowings

From November 5, 2018, onwards Bank has started borrowing through Tri-party Repo (TREPS) facility which replaced Collateralized Borrowing and Lending Obligation (CBLO) borrowing/lending platform.

In terms of the Reserve Bank of India's notification dated July 24, 2018, the given below disclosure has to be made by the Bank:



(₹ in Crore)

	Minimum outstanding during the year	Maximum outstanding during the year	Daily average outstanding during the year	Outstanding as on June 30
<b>Securities sold under repo</b>				
i. Government Securities (TREPS Borrowing)	24.95	2863.92	2111.48	2655.23
ii. Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Securities purchased under repo</b>				
i. Government Securities (TREPS Lending)	5.45	108.86	27.03	0.00
ii. Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00

### 39. Unclaimed Sunidhi and Suvridhi deposits

In respect of unclaimed Sunidhi & Suvridhi overdue Term Deposits. In this context, this is to inform that during the period ended June 30, 2019, ₹ 7.95 crore were outstanding in terms of unclaimed Sunidhi & Suvridhi overdue Term Deposits."

#### Details of the Sunidhi Term deposits overdue details

Financial Year	Principal amount in ₹	Interest amount in ₹	Total amount in ₹
Jun-12	50,000	12,119	62,119
Jun-13	6,07,968	1,23,418	7,31,386
Jun-14	50,000	29,973	79,973
Jun-15	60,000	29,151	89,151
Jun-16	12,00,000	4,842	12,04,842
Jun-17	16,37,832	1,70,285	18,08,117
Jun-18	4,50,000	28,985	4,78,985
Jun-19	2,62,86,900	49,50,968	3,12,37,868
<b>Total</b>	<b>3,03,42,700</b>	<b>53,49,741</b>	<b>3,56,92,441</b>

**Details of the Suvriddhi Tax Saving deposits overdue details**

Financial Year	Principal amount in ₹	Interest amount in ₹	Total amount in ₹
Jun-12	0	0	0
Jun-13	0	0	0
Jun-14	6,85,000	2,75,313	9,60,313
Jun-15	1,70,000	82,635	2,52,635
Jun-16	2,60,000	1,12,468	3,72,468
Jun-17	7,80,000	3,74,605	11,54,605
Jun-18	24,70,000	8,86,606	33,56,606
Jun-19	2,81,90,292	95,13,205	3,77,03,497
<b>Total</b>	<b>3,25,55,292</b>	<b>1,12,44,832</b>	<b>4,38,00,124</b>

**Details of the Term deposits- Unclaimed warrants details**

Financial Year	Sunidhi (Total amount in ₹)	Suvriddhi (Total amount in ₹)
2008-2009	1,208	853
2009-2010	64,196	13,096
2010-2011	79,064	39,332
2011-2012	11,386	26,697
2012-2013	26,907	36,160
2013-2014	74,220	74,594
2014-2015	58,067	74,488
2015-2016	68,296	87,788
2016-2017	1,32,582	74,002
2017-2018	95,080	1,67,643
2018-2019	68,186	1,97,645
<b>Total</b>	<b>6,79,192</b>	<b>7,92,298</b>

An amount Interest payable on Sunidhi Term Deposits amounting to ₹14,03,774 was shown in Interest payable on Suvriddhi Deposits. The transfer entry has been made this year and reported correctly. Consequently the Interest payable on Sunidhi Term Deposits is ₹ 11,20,60,279 and in respect of Suvriddhi Term Deposits it is ₹3,46,63,388 as on 30.06.2019.



### 40. Implementation of IND AS

In terms of the Reserve Bank of India's circular dated August 04, 2016, Bank is continuously preparing proforma Ind AS statements and is submitting to the regulator regularly. The Reserve Bank of India vide its letter dated May 15, 2019, has advised that implementation of Indian Accounting Standards by All India Financial Institutions (AIFIs) has been deferred until further notice.

### 41. Transfer of Shareholding to Government of India and Amendment to National Housing Bank Act, 1987

The Government of India vide Gazette Notification No. S.O.2198(E) dated 31<sup>st</sup> May, 2018 made amendments to the National Housing Bank Act, 1987 and the same is made effective from 1st day of June, 2018.

Further, Government of India transferred ₹ 1,450 crore to the Reserve Bank of India on March 19, 2019 and vide Gazette Notification No. S.O.1660 (E) dated 29<sup>th</sup> April, 2019 notified that the subscribed capital of one thousand four hundred and fifty crore rupees of the National Housing Bank by the Reserve Bank of India, stands transferred to, and vested in the Central Government upon payment of the face value of the subscribed capital, to the Reserve Bank, with effect from the 19<sup>th</sup> day of March, 2019.

### 42. Sale of Equity Investments

Bank disinvested its entire holding of 17.64 lakh of equity shares amounting to ₹ 2.11 crore in SEWA Grih Rinn HFL on March 19, 2019 at ₹ 4.62 crore.

Bank disinvested its entire holding of 118.92 lakh of equity shares amounting to ₹ 33.22 crore in Mahindra Rural Housing Finance Limited on April 26, 2019 at ₹ 286.78 crore.

### 43. Provision No-longer Required

Excess provisions against Non-Performing Assets and other provisions have been transferred to 'Provision no longer Required' till FY 2017-18. However, this has been discontinued from FY 2018-19.

### 44. Reserve Fund

Out of net profit for FY 2018-19, the Bank has transferred ₹178.74 crore to Reserve Fund.



#### 45. Change in Nomenclature

Cost incurred on Principal Only Swaps (POS) earlier was shown given under the head "Interest paid on SWAP Deals" in P&L. However, during the current financial year, it has been rechristened as "Coupon paid on SWAP Deals/Premium paid on POS". Except change in nomenclature, neither there is change in accounting treatment nor any impact in the books.

#### 46. Dewan Housing Finance Limited (DHFL)

An amount of ₹ 134.16 crore was due from DHFL on 01.07.2019 which is being followed up with the HFC. As per the extant guideline of RBI in this regard, it was reported in the CRILIC report as default for the week ended 05.07.2019.

Payments will be made according to the resolution plan that will be finalized by all the lenders. In this regard, NHB has signed the Deed of Accession on 29<sup>th</sup> July, 2019, which is supplemental to the Inter-creditor agreement dated 5<sup>th</sup> July, 2019, which concerns the implementation of a resolution plan in relation to the facilities availed by DHFL.

#### 47. Bifurcation of Interest on Loans and Advances

During the FY 2018-19, Bank has booked an amount of ₹4,740.51 crore as Interest on Loans and Advances. The details of interest received from types of loans and advances are given as under:

S.No	Particulars	₹ in Crore
1.	Interest earned on Refinance	4,731.91
2.	Interest earned on Direct Finance	7.68
3.	Interest earned on Staff Loans	0.85
4.	Penal Interest on Direct Finance	0.07
	<b>Total</b>	<b>4,740.51</b>

#### 48. Details of Statutory Audit Fees

RBI vide its letter No. DBS. ARS. No/2380/08:15:008/2018-19 dated November 05, 2018 informed that M/s. Bansal & Co LLP., New Delhi has been appointed as Statutory Auditors of National Housing Bank for the Year 2018-19 and also specified fees to be paid. During the financial year 2018-19, an amount of ₹ 4.05 lakh was paid and balance has been set aside by way of provision to make future payments.



S.No	Particulars	₹ in Lakh
1.	Statutory audit and Limited Review fee	9.00
2.	Tax Audit fee	2.00
3.	GST Audit fee	1.50
4.	Expenditure on certification and additional certifications required by SEBI	1.25
	<b>Total</b>	<b>13.75</b>

### 49. Events occurring after Balance sheet date

The Central Government vide gazette notification number S.O. 2902(E) dated 9<sup>th</sup> August, 2019 appointed 9<sup>th</sup> day of August, 2019, as the date on which the provisions of Part VII of Chapter VI of the Finance Act shall come into force.

Part VII of Chapter VI of the Finance Act contained amendment to NHB Act wherein the regulatory provisions earlier vested with NHB has been transferred to Reserve Bank of India.

### 50. Disclosures under SEBI (Listing Obligations & Disclosures Requirement) Regulations, 2015

- a) Credit rating - AAA/Stable ratings by CRISIL, A1+ by ICRA
- b) Asset cover available - 100%
- c) Debt equity ratio - 7.11 times
- d) Debt service coverage ratio - 2.04 times
- e) Interest service coverage ratio - 1.49 times
- f) Net worth - ₹ 8,404 crore
- g) Net profit after tax - ₹733 crore
- h) Earnings per share - Not Applicable
- i) Previous due dates for payment of interest for NCDs and whether the same has been paid or not - Paid.



Date of interest paid on Outstanding Bonds are as below-

S. No	Nomenclature of Bond	Allotment Date	Rate of Interest	Amount	Last Interest Payment Date
1.	8.05% SS PS BOND 1997-98	31-Mar-98	10.76%	30,80,00,000.00	11-June-19
2.	8.05% SS PS BOND 1998-99	10-Feb-99	10.76%	44,70,00,000.00	11-June-19
3.	12.10% SS PS BOND 1999-00	16-Dec-99	9.79%	66,90,00,000.00	11-June-19
4.	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	28-Mar-02	7.84%	58,90,00,000.00	11-Mar-19
5.	7.19% NHB Tax Free Bonds 2022 Series-I	14-Dec-12	7.19%	126,00,00,000.00	14-Dec-18
6.	7.17% NHB Tax Free Bonds 2023 Series-II	1-Jan-13	7.17%	110,00,00,000.00	1-Jan-19
7.	6.87% NHB Tax Free Bonds 2023 Series-III	6-Feb-13	6.87%	125,00,00,000.00	6-Feb-19
8.	6.89% NHB Tax Free Bonds 2023 Series-IV	22-Mar-13	6.89%	82,90,00,000.00	22-Mar-19
9.	6.82% NHB Tax Free Bonds Public Issue 2012-13	26-Mar-13	6.82%	196,23,30,000.00	26-Mar-19
10.	8.01% NHB Tax Free Bonds 2023 Series-V	30-Aug-13	8.01%	17,00,00,000.00	30-Aug-18
11.	8.46% NHB Tax Free Bonds 2028 Series-V	30-Aug-13	8.46%	883,00,00,000.00	30-Aug-18
12.	NHB Tax Free Bonds 2014 Tranche-I	13-Jan-14	8.26% to 9.01%	2100,00,00,000.00	14-Jan-19
13.	NHB Tax Free Bonds 2014 Tranche-II	24-Mar-14	8.25% to 8.93%	1000,00,00,000.00	25-Mar-19
14.	7.59% NHB Bonds	12-Mar-18	7.59%	50,00,00,000.00	15-Mar-19
15.	8.14% NHB Bonds 2021.	27-Dec-18	8.14%	735,00,00,000.00	N.A.
16.	8.05 % NHB Bonds 2022.	10-Jan-19	8.05%	1720,00,00,000.00	11-Mar-2019
17.	8.02% NHB Bonds 2022	30-Jan-19	8.02%	1165,00,00,000.00	N.A.
18.	8.00% NHB Bonds 2022	22-Feb-19	8.00%	1567,10,00,000.00	N.A.
19.	7.65% NHB Bonds 2022	25-Mar-19	7.65%	800,00,00,000.00	N.A.
		<b>TOTAL</b>		<b>108,40,13,30,000.00</b>	



## ANNUAL ACCOUNTS

### 51. **Debenture Trustee**

In terms of SEBI circular dated October 29, 2013 the contact details of the Debenture trustee(s) for various Bonds issued by National Housing Bank is as given below-

#### **Debenture Trustee for Tax-free Bonds-**

Compliance Officer, IL&FS Trust Company Ltd.  
The IL&FS Financial Center  
Plot No. C-22, G Block, Bandra Kurla Complex  
Bandra(E), Mumbai 400051  
Phone: +91 22 2659 3927, Fax: +91 22 2653 3297  
Email: [itclcomplianceofficer@vistra.com](mailto:itclcomplianceofficer@vistra.com) Web : [www.vistraitcl.com](http://www.vistraitcl.com)

#### **Debenture Trustee for Other Bonds-**

Compliance Officer, IDBI Trusteeship Services Limited  
Asian Building, Ground Floor  
17. R. Kamani Marg Ballard Estate, Mumbai Maharashtra - 400 001, India  
Phone: +91 022 40807000, Fax: +91 022 66311776  
Email: [itsl@idbitrustee.com](mailto:itsl@idbitrustee.com), Web : [www.idbitrustee.com](http://www.idbitrustee.com)

### 52. **Consolidation of Special Fund with the General Fund**

52.1 The Voluntary Deposits (Immunities and Exemptions) Act, 1991 was passed with the objectives of providing certain immunities and exemptions from direct taxes to persons making voluntary deposits with the National Housing Bank and exemptions from direct taxes in relation to such amounts. The amount so collected under the Voluntary Deposits Scheme is required to be kept in a Special Fund exclusively for the purpose of financing slum clearance and low cost housing for the poor. In terms of National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993, Profit and Loss Account for the year ended 30<sup>th</sup> June and Balance Sheet as on that date are required to be prepared each year in respect of the Special Fund and audited by the Statutory Auditors appointed by the Reserve Bank of India under Section 40 (1) of the National Housing Bank Act, 1987

52.2 Accordingly, the Profit and Loss account and the Balance Sheet of the Special Fund have been prepared as per the provision of the National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993 and attached as Annexure to these financial statements. The balance lying in the Special Fund is included under the schedule "Reserves & Surplus" in the Bank's consolidated Balance Sheet. Various assets and liabilities of the Special Fund have also been grouped in the consolidated Balance Sheet under the respective heads.



**53. Corporate Social Responsibility Activities**

The National Housing Bank was established under the National Housing Bank Act, 1987, and hence the CSR provisions under the Companies Act, 2013 are not applicable. However, as voluntary act, the Board of Directors of the NHB while approving the budget for FY 2018-19 had allocated an amount of ₹ 2 crore towards CSR activities. Accordingly, NHB in FY 2018-2019 has made contribution of ₹1 crore each to Swachh Bharat Kosh and Clean Ganga Fund.

**54. Regrouping**

Figures for the previous year have been re-grouped, wherever necessary, so as to make them comparable with those of the current year.



55. (a) Cash Flow Statement for the year ended June 30, 2019	2018-19 (Amount in ₹ crore)	2017-18 (Amount in ₹ crore)
<b>A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Net Profit as per Profit & Loss Account	732.97	751.11
<b>Adjustments for:</b>		
Provision for Tax	493.50	349.31
Provision for Deferred Tax	88.00	67.26
Depreciation on fixed assets	5.65	7.06
Depreciation Reversal on Premises	0.00	(6.84)
Loss on Sale of Investments	0.00	4.39
Depreciation on investments & amortisation expense	(0.08)	7.32
Provision for Standards Assets	404.40	26.94
Provision for Non Performing Assets/Restructured Accounts	(0.42)	0.00
(Gain)/Loss on revaluation of Forward Exchange Contracts	6.50	(5.79)
Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income 1961 Tax Act,	78.01	54.44
(Profit)/Loss on sale of Fixed Assets	(0.01)	0.07
(Gain)/Loss on revaluation of Foreign Deposits & Borrowings	6.92	30.75
Provisions no longer required written back	(0.14)	(46.46)
Premium on Forward Exchange Contract	(14.45)	(4.66)
Income from Investments	(192.03)	(195.87)
Profit on purchase and sale of Mutual Funds	(11.28)	(25.22)
Profit on Sale of Investments	(256.07)	0.00
Dividend on Equity of Housing Finance Companies	(2.82)	(1.98)
<b>Operating Profit before working capital changes</b>	<b>1,338.65</b>	<b>1,011.83</b>
<b>Adjustments for Working Capital</b>		
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	(556.03)	290.18
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	(12,121.17)	(3,298.73)
(Increase)/Decrease in Other Assets	589.60	277.80
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(264.54)	(433.68)
<b>Net cash from operating activities before taxes paid</b>	<b>(11,013.49)</b>	<b>(2,152.60)</b>
Less : Income Taxes Paid	(454.00)	(370.00)
<b>NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>	<b>(11,467.49)</b>	<b>(2,522.60)</b>
Extraordinary Items	0.00	0.00
<b>NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (A)</b>	<b>(11,467.49)</b>	<b>(2,522.60)</b>



<b>B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>		
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(1.33)	(7.41)
(Increase)/Decrease in Investments	143.81	(2123.82)
Income from Investments	192.03	195.87
(Loss)/Gain on Sale of Investments	0.00	(4.39)
(Loss)/Gain on revaluation of Forward Exchange Contracts	(6.50)	5.79
Profit on purchase and sale of Mutual Funds	11.28	25.22
Profit on Sale of Investments	256.07	0.00
Dividend on Equity of Housing Finance Companies	2.82	1.98
<b>NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS (A)</b>	<b>598.18</b>	<b>(1,906.76)</b>
Receipts from sale of equity of HFCs	0.00	0.00
<b>NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)</b>	<b>598.18</b>	<b>(1,906.76)</b>
<b>C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Increase in share capital	0.00	0.00
Net income under Staff Benevolent Fund	4.12	3.02
Increase / (Decrease ) in Bonds & Debentures	2,982.02	1,148.58
Increase / (Decrease ) in Deposits	4,401.79	181.12
Increase/(Decrease) in Borrowings	3,419.36	2,921.49
<b>NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITIES (C)</b>	<b>10,807.28</b>	<b>4,254.21</b>
Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	(62.02)	(175.15)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	460.40	635.55
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>398.38</b>	<b>460.40</b>

**55 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents**

<b>Particulars</b>	<b>2018-19 (Amount in ₹ crore)</b>	<b>2017-18 (Amount in ₹ crore)</b>
Cash in hand	0.00	0.00
Balances with Reserve Bank of India	0.05	0.04
Balance with banks-Current Account	398.34	460.36
Investment in Mutual Funds	0.00	0.00
Cash realised on forward exchange contract	0.00	0.00
<b>Cash and cash equivalent before exchange rate adjustments</b>	<b>398.38</b>	<b>460.40</b>
Effect of exchange rate changes-unrealised gains	0.00	0.00
<b>Cash and cash equivalent after exchange rate adjustments</b>	<b>398.38</b>	<b>460.40</b>



## RBI Disclosure Requirements in Financial Statements as Notes to Accounts

## 1 Share-holding pattern as on the date of the Balance Sheet

Central Government\*

100%

\*Refer to para 41 of Notes to Accounts

## 1.1 Capital adequacy

(Amount in ₹ crore)

Sr. No.	Particulars	2018-19	2017-18
i)	Common Equity	8,403.91	7,687.69
ii)	Additional Tier 1 capital	-	-
iii)	Total Tier 1 capital (i+ii)	8,403.91	7,687.69
iv)	Tier 2 capital	711.75	552.01
v)	Total Capital ( Tier 1+Tier 2)	9,115.66	8,239.70
vi)	Total Risk Weighted Assets (RWAs)	56,940.29	44,160.81
vii)	Common Equity Ratio ( Common Equity as a percentage of RWAs)	14.76%	17.41%
viii)	Tier 1 Ratio ( Tier 1 capital as a percentage of RWAs)	14.76%	17.41%
ix)	Capital to Risk Weighted Assets Ratio (CRAR) (Total Capital as a percentage of RWAs)	16.01%	18.66%
x)	Percentage of the shareholding of the Government of India in the AIFI*	100.00%	0.00%
xi)	Amount of equity capital raised	0.00	0.00
xii)	Amount of Additional Tier 1 capital raised; of which		
	a) Perpetual Non-Cumulative Preference Shares (PNCPS):	0.00	0.00
	b) Perpetual Debt Instruments (PDI)	0.00	0.00
xiii)	Amount of Tier 2 capital raised; of which	0.00	0.00
	a) Debt capital instruments:	0.00	0.00
	b) Perpetual Cumulative Preference Shares (PCPS)	0.00	0.00
	c) Redeemable Non-Cumulative Preference Shares (RNCPS)	0.00	0.00
	d) Redeemable Cumulative Preference Shares (RCPS)	0.00	0.00

\* Refer to para 41 of Notes to Accounts



## 1.2 Free Reserves and Provisions

### 1.2.1 Provisions on Standard Assets

*Amount in ₹ crore*

Particulars	2018-19	2017-18
Provisions towards Standard Assets	635.54	231.14

### 1.2.2 Floating Provisions

*Amount in ₹ crore*

Particulars	2018-19	2017-18
a) Opening balance in the floating provisions account	0.00	0.00
b) The quantum of floating provisions made in the accounting year	0.00	0.00
c) Amount of draw down made during the accounting year	0.00	0.00
d) Closing balance in the floating provisions account	0.00	0.00

## 1.3 Asset Quality and specific provisions

### 1.3.1 Non-Performing Advances

*Amount in ₹ crore*

Particulars	2018-19	2017-18
(i) Net NPAs to Net Advances (%)	0.00	0.00
(ii) Movement of NPAs (Gross)		
(a) Opening balance	4.61	33.90
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	0.42	29.29
(d) Closing balance	4.19	4.61
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	-	-
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	4.61	33.90
(b) Provisions made during the year	-	-
(c) Write of / write back of excess provisions	0.42	29.29
(d) Closing balance	4.19	4.61

**1.3.2 Non-Performing Investment****(Amount in ₹ Crore)**

<b>Particulars</b>	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
(i) Net NPIs to Net Investments (%)	-	-
(ii) Movement of NPIs (Gross)		
(a) Opening balance	0.53	0.53
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	0.53	0.53
(iii) Movement of Net NPIs		
(a) Opening balance	-	-
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPIs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	0.53	0.53
(b) Provisions made during the year	-	-
(c) Write of / write back of excess provisions	-	-
(d) Closing balance	0.53	0.53

**1.3.3 Non-Performing Assets (1.3.1+1.3.2)****(Amount in ₹ Crore)**

<b>Particulars</b>	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
(i) Net NPAs to Net Assets (Advanced + investments) (%)	-	-
(ii) Movement of NPAs (Gross Advances + Gross investments)		
(i) Opening balance	5.14	34.43
(j) Additions during the year	-	-
(k) Reductions during the year	0.42	29.29
(l) Closing balance	4.72	5.14
(iii) Movement of Net NPAs		
(i) Opening balance	-	-
(j) Additions during the year	-	-
(k) Reductions during the year	-	-
(l) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(i) Opening balance	5.14	34.43
(j) Provisions made during the year	-	-
(k) Write of / write back of excess provisions	0.42	29.29
(l) Closing balance	4.72	5.14



Amount in ₹ Crore

1.3.4 Particulars of Accounts Restructured

S. No	Type of Restructuring	Under CDR Mechanism				Under SME Debt Restructuring Mechanism				Other				Total									
		Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss Total						
1	Restructured Accounts as on date of opening of the FY (opening figures)	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	2					
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.31	0	1.31	0	1.31	0	1.31				
2	Fresh restructuring during the year	Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
		No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
3	Upgradation to restructured standard category during the FY	Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4	Restructured standard advances which cease to attract higher provisioning and/ or additional risk weight at the end of the FY and hence need not be shown as restructured standard advances at the beginning of the next FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Downgradations of restructured accounts during the FY	Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Write-offs of restructured accounts during the FY*	Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Restructured Accounts as on date of closing of the FY (closing figures*)	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2	0	2
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.31	0	1.31	0	1.31	0	1.31	0	1.31	0	1.31
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



## ANNUAL ACCOUNTS

### 1.3.5 Movement of Non-performing assets

Amount in ₹ crore

Particulars	2018-19	2017-18
Gross NPAs as on opening date of accounting period (Opening Balance)	4.61	33.90
Additions (Fresh NPAs) during the year	-	-
Sub total (A)	4.61	33.90
Less :-		
(i) Upgradations	-	-
(ii) Recoveries (excluding recoveries made from upgraded accounts)	0.42	29.29
(iii) Technical / Prudential Write offs	-	-
(iv) Write offs other than those under (iii) above	-	-
Sub-total (B)	0.42	29.29
Gross NPAs as on 30th June of following year (closing balance) (A-B)	4.19	4.61

### 1.3.6 Write-offs and recoveries

Amount in ₹ crore

Particulars	2018-19	2017-18
Opening balance of Technical / Prudential written off accounts as at July 1	Nil	Nil
Add : Technical / Prudential write offs during the year	Nil	Nil
Sub total (A)	Nil	Nil
Less : Recoveries made from previously technical / prudential written off accounts during the year (B)	Nil	Nil
Closing balance as at June 30 (A-B)	Nil	Nil

### 1.3.7 Overseas Assets, NPAs and Revenue

Amount in ₹ crore

Particulars	2018-19	2017-18
Total Assets	164.25	210.92
Total NPAs	0.00	0.00
Total Revenue	6.35	4.95

**1.3.8 Depreciation and provisions on investments***Amount in ₹ crore*

Particulars	2018-19	2017-18
(1) Investments		
(i) Gross Investments	3,501.60	3,652.32
(a) In India	3,501.60	3,652.32
(b) Outside India	-	-
(ii) Provisions for Depreciation	0.53	7.51
(a) In India	0.53	7.51
(b) Outside India	-	-
(iii) Net Investments	3,501.07	3,644.81
(a) In India	3,501.07	3,644.81
(b) Outside India	-	-
(2) Movement of provisions held towards depreciation on investments		
(i) Opening balance	7.51	2.93
(ii) Add: Provisions made during the year	(6.98)	4.58
(iii) Appropriation, if any, from Investment Fluctuation Reserve Account during the year	-	-
(iv) Less: Write off/write back of excess provisions during the year	-	-
(v) Less: Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	-	-
(vi) Closing balance	0.53	7.51

**1.3.9 Provisions and Contingencies***Amount in ₹ crore*

Break up of 'Provisions and Contingencies' shown under the head Expenditure in Profit and Loss Account	2018-19	2017-18
Provisions for depreciation on Investment	(0.08)	7.32
Provision towards Non Performing Assets	(0.42)	-
Provision made towards Income tax	493.50	349.31
Provision made towards Deferred Tax	88.00	67.26
Provision for Standard Assets	404.40	26.94
Provisions for Bad Debt u/s 36(1)(vii) (c) of the Income Tax Act 1961	78.01	54.44

**1.3.10 Provisioning Coverage Ratio (PCR)**

Particulars	2018-19	2017-18
PCR (ratio of provisioning to gross non-performing assets)	100%	100%



## ANNUAL ACCOUNTS

### 1.4 Investment portfolio: constitution and operations

#### 1.4.1 Repo Transactions

Amount in ₹ crore

	Minimum outstanding during the year	Maximum outstanding during the year	Daily Average outstanding during the year	Outstanding as on June 30, 2019
Securities sold under repo	Nil	Nil	Nil	Nil
i. Government securities	Nil	Nil	Nil	Nil
ii. Corporate debt securities	Nil	Nil	Nil	Nil
Securities purchased under reverse repo	Nil	Nil	Nil	Nil
i. Government securities	Nil	Nil	Nil	Nil
ii. Corporate debt securities	Nil	Nil	Nil	Nil

#### 1.4.2 Disclosure of Issuer Composition for Investment in Debt Securities Current Year

Amount in ₹ crore

Sr. No	Issuer	Amount	Extent of Private Placement	Extent of 'Below Investment Grade' Securities	Extent of 'Unrated' Securities	Extent of 'Unlisted' Securities
1	2	3	4	5	6	7
(i)	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	Banks	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	Private Corporates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	Subsidiaries / Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	Others	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	Provision held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



## Previous Year

Amount in ₹ crore

Sr. No	Issuer	Amount	Extent of Private Placement	Extent of 'Below Investment Grade' Securities	Extent of 'Unrated' Securities	Extent of 'Unlisted' Securities
1	2	3	4	5	6	7
(i)	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	Banks	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	Private Corporates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	Subsidiaries / Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	Others	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	Provision held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## 1.4.3 Sale and Transfers to/from HTM Category:

93.15 (PY-Nil)

During the FY 2018-19, G-Secs purchased at ₹ 100.05 Crore (PY Net Book Value ₹93.07 Crore) have been shifted from AFS to HTM category as per RBI's stipulated norms.

## 1.5 Details of Financial Assets purchased/ sold

## 1.5.1 Details of Financial Assets Sold to Securitisation/Reconstruction company for Assets Reconstructions

## A. Details of Sales

Amount in ₹ crore

Particulars	2018-19	2017-18
(i) No. of accounts	Nil	Nil
(ii) Aggregate value (net of provisions) of accounts sold to SC/RC	Nil	Nil
(iii) Aggregate consideration	Nil	Nil
(iv) Additional consideration realized in respect of accounts transferred in earlier years	Nil	Nil
(v) Aggregate gain / loss over net book value	Nil	Nil

**B. Details of Book Value of Investments in Security Receipts***Amount in ₹ crore*

Particulars	Book value of investments in security receipts	
	2018-19	2017-18
(i) Backed by NPAs sold by the AIFI as underlying	Nil	Nil
(ii) Backed by NPAs sold by banks / other financial institutions / non-banking financial/ companies as underlying	Nil	Nil
<b>Total</b>	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>

**1.5.2 Details of Non Performing Financial Assets Purchased / Sold****A. Details of non performing financial assets purchased***(Amount in ₹ Crore)*

Particulars	2018-19	2017-18
1. (a) No. of accounts purchased during the year	Nil	Nil
(b) Aggregate outstanding	Nil	Nil
2. (a) Of these, number of accounts restructured during the year	Nil	Nil
(b) Aggregate outstanding	Nil	Nil

**B. Details of non performing financial assets sold:***Amount in ₹ crore*

Particulars	2018-19	2017-18
1. No. of accounts sold	Nil	Nil
2. Aggregate outstanding	Nil	Nil
3. Aggregate consideration received	Nil	Nil

**1.6 Operating Results**

Particulars	2018-19	2017-18
(i) Interest Income as a percentage to Working Funds	7.06%	7.03%
(ii) Non interest income as a percentage to Working Funds	0.43%	0.14%
(iii) Operating Profit as a percentage to Working Funds	2.55%	1.97%
(iv) Return on Assets	1.04%	1.22%
(v) Net Profit per employee (₹ in crore)	6.72	6.26



## 1.7 Credit Concentration risk

### 1.7.1 Capital market exposure

Particulars	2018-19	2017-18
(i) direct investment in equity shares, convertible bonds, convertible debentures and units of equity oriented mutual funds the corpus of which is not exclusively invested in corporate debt; @	Nil	Nil
(ii) advances against shares / bonds / debentures or other securities or on clean basis to individuals for investment in shares (including IPOs / ESOPs), convertible bonds, convertible debentures, and units of equity oriented mutual funds;	Nil	Nil
(iii) advances for any other purposes where shares or convertible bonds or convertible debentures or units of equity oriented mutual funds are taken as primary security;	Nil	Nil
(iv) advances for any other purposes to the extent secured by the collateral security of shares or convertible bonds or convertible debentures or units of equity oriented mutual funds i.e. where the primary security other than shares / convertible bonds / convertible debentures / units of equity oriented mutual funds does not fully cover the advances;	Nil	Nil
(v) secured and unsecured advances to stock brokers and guarantees issued on behalf of stock brokers and market maker;	Nil	Nil
(vi) loans sanctioned to corporates against the security of shares / bonds/debentures or other securities or on clean basis for meeting promoter's contribution to the equity of new companies in anticipation of raising resources;	Nil	Nil
(vii) bridge loans to companies against expected equity flows/ issues;	Nil	Nil
(viii) underwriting commitments taken up by the AIFI in respect of primary issue of shares or convertible bonds or convertible debentures or units of equity oriented mutual funds;	Nil	Nil
(ix) financing to stockbrokers for margin trading;	Nil	Nil
(x) all exposures to Venture Capital Funds (both registered and unregistered)	Nil	Nil
<b>Total Exposure to Capital Market</b>	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>

@ Bank's exposure is in unlisted equity only amounting to ₹ 731.14 crore



## ANNUAL ACCOUNTS

### 1.7.2 Exposure to Country risk

Amount in ₹ crore

Risk Category#	Exposure (net) as at June 2019	Provision held as at June 2019	Exposure (net) as at June 2018	Provision held as at June 2018
Insignificant	164.25	0	210.92	0
Low	0	0	0	0
Moderate	0	0	0	0
High	0	0	0	0
Very High	0	0	0	0
Restricted	0	0	0	0
Off-credit	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# As per RBI Circular No. DBOD.BP.BC.71/21.04.103/2002-03 dtd 19.02.2003 on "Risk Management in Banks-Guidelines on Country Risk Management" the guidelines are applicable only in respect of countries where a bank has exposure of 2% or more of its assets. In case of NHB, since exposure pertains only to Deposits placed with Foreign Branches of Indian Banks (Canara Bank-London and BoI-New York Branch) and value of total deposits is ₹ 164.25 crore as at June 30, 2019 which is less than 2% of total assets of the Bank, the guidelines may not be applicable for NHB.



### 1.7.3 Prudential Exposure Limits- Single Borrower Limit(SGL)/Group Borrower Limit (GBL) Exceeded by the AIFI

- (i) The number and amount of exposures in excess of the prudential exposure limits during the year

*Amount in ₹ crore*

Sl. No.	PAN No.	Borrower Name	Industry Code	Industry Name	Sector	Amount Funded	Amount Non-Funded	Exposure as percentage to capital Funds
1	# Nil							
						<b>Total</b>		

# Since Prudential Norms are not prescribed by RBI for credit exposure. It is internally decided by Board.



## ANNUAL ACCOUNTS

(ii) Credit exposure as percentage to capital funds and as percentage to Total Asset, in respect of *Amount in ₹ crore*

Particulars	% age to capital fund	%age to total assets	%age to capital fund	%age to total assets
	2018-19	2018-19	2017-18	2017-18
- The largest single borrower	115.08%	13.88%	91.48%	11.91%
- The largest borrower group	64.97%	7.83%	85.74%	11.17%
- The 20 largest single borrowers	679.19%	81.90%	631.74%	82.27%
- The 20 largest borrower groups\$	106.77%	12.87%	189.34%	24.66%
\$ NHB has only five borrower groups				

(iii) Credit exposure to the five largest industrial sector as percentage to total loan assets **Not Applicable**

(iv) Total amount of advances for which intangible securities such as charge over the rights, licenses, authority, etc. have been taken as also the estimated value of such intangible collateral. **Nil\***  
 (\*Though the project finance outstanding secured by intangible securities such as charge over the rights, licenses, authority, etc. is NIL, an outstanding amount of ₹ 92.80 crore is secured by Government Guarantee as on 30.06.2019 while an amount of ₹ 0.13 crore is secured by Bank Guarantee)

(v) Factoring Exposure **Not Applicable**

(vi) Exposures where the FI had exceeded the Prudential Exposure Limits during the year **Nil**

**1.7.4 Concentration of borrowings/lines of credit, credit exposures and NPAs****a) Concentration of borrowings and lines of credit***Amount in ₹ crore*

<b>Particulars</b>	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
Total borrowings from twenty largest lenders	42,543.56	36,490.86
Percentage of borrowings from twenty largest lenders to total borrowings of the AIFI	67.00%	69.26%

**b) Concentration of credit exposures\****Amount in ₹ crore*

<b>Particulars</b>	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
Total exposures to twenty largest borrowers	61,912.67	53,048.08
Percentage of exposures to twenty largest borrowers to Total Advances of the AIFI	89%	90%
Total Exposure to twenty largest borrowers /customers	61,912.67	53,048.08
Percentage of exposures to twenty largest borrowers/customers to Total Exposure of the AIFI on borrowers /customers	88%	89%
In the case of EXIM Bank, percentage of total of top ten country exposures to total exposures	Not Applicable	Not Applicable



**c) Sector-wise concentration of exposures and NPAs**

Sr. No.	Sector	Amount in ₹ crore					
		2018-19		2017-18			
		Outstanding Total Advances	Gross NPAs	Outstanding Total Advances	Gross NPAs		
I.	Housing Sector	69,715.92	4.19	57,580.18	4.61	Percentage of Gross NPAs to Total Advances in that sector	C.01%
1	Central Government	0.00	0	0.00	0.00		C.00%
2	Central PSUs	0.00	0	0.00	0.00		C.00%
3	State Governments	0.00	0	0.00	0.00		C.00%
4	State PSUs*	0.00	0	0.00	0.00		C.00%
5	Scheduled Commercial Banks	18,315.38	0	19,369.21	0.00		C.00%
6	Regional Rural Banks	753.52	0	846.74	0.00		C.00%
7	Co-operative banks	165.74	0	164.70	0.00		C.00%
8	HFCs**	50,477.09	0	37,194.92	0.00		C.00%
9	Private sector (excluding banks and HFCs)***	4.19	4.19	4.61	4.61		100.00%
II.	Commercial Real Estate, if any <sup>11</sup>	93.48	0.00	108.06	0.00		C.00%
III.	Others (Please specify)	0.00	0.00	0.00	0.00		C.00%
	<b>Total (I+II+III)</b>	<b>69,809.40</b>	<b>4.19</b>	<b>57,688.24</b>	<b>4.61</b>		<b>0.01%</b>

\* Includes State Housing Boards, Municipal Corporations, Development Authorities and State PSUs

\*\* Includes Co-operative Housing Finance Societies

\*\*\* Pertaining to MFIs registered under Societies Act

<sup>11</sup> Exposure to commercial real estate includes direct including securitised exposures secured by mortgages on commercial real estate (office building, retail space, multi-purpose commercial premises, multi-family residential buildings, multi-tenanted commercial premises, industrial or warehouse space, hotels, land acquisition, development and construction, etc). Exposures would also include no-fund based (NFB) limits.



### 1.7.5 Unhedged Foreign Currency Exposure

Amount in ₹ crore

Sr.No.	Particulars	2018-19	2017-18
1	Name of entity: National Housing Bank		
2	Foreign Currency Exposure (FCE)	2,180.80*	1,365.77
3	FCE having maturity or having cash flows over the period of next five year (out of 2 above)	1,371.10	741.92
4	Amount covered by financial hedge (Out of 3 above)	1,002.88	513.13
5	Amount covered by natural hedge (Out of 3 above)	368.22	228.79
6	Unhedged Foreign Currency Exposure(3-4-5)	0.00	0.00

\*Including the deposits placed with Bank of India, Canara Bank and EXIM Bank

### 1.8 Derivatives

#### 1.8.1 Forward Rate Agreement/Interest Rate Swap

Sr.No.	Particulars	2018-19	2017-18
1	The notional principal of swap agreements	Nil	Nil
2	Losses which would be incurred if counterparties failed to fulfil their obligations under the agreements	Nil	Nil
3	Collateral required by the AIFI upon entering into swaps	Nil	Nil
4	Concentration of credit risk arising from the swaps	Nil	Nil
5	The fair value of the swap book	Nil	Nil

#### 1.8.2 Exchange Traded Interest Rate Derivatives

Sr.No.	Particulars	2018-19	2017-18
(i)	Notional principal amount of exchange traded interest rate derivatives undertaken during the year (instrument wise)	Nil	Nil
(ii)	Notional principal amount of exchange traded interest rate derivatives outstanding as on 30th June (instrument wise)	Nil	Nil
(iii)	Notional principal amount of exchange traded interest rate derivatives outstanding and not 'highly effective' (instrument wise)	Nil	Nil
(iv)	Mark to market value of exchange traded interest rate derivatives outstanding and not 'highly effective' (instrument wise)	Nil	Nil



## ANNUAL ACCOUNTS

### 1.8.3 Disclosures on risk exposure in derivatives

#### (i) Qualitative disclosures

- The Bank has in-place derivative policy approved by the board which permits use of derivative products in line with business goals of the Bank. The policy has delegated powers to enter into swaps only at very senior level
- Counter party exposure limits are within the overall limits set for each counter party. The credit equivalent of swaps are computed as per current exposure method as prescribed by RBI
- The Bank has the necessary infrastructure where the functions are well defined i.e. Front office, Back office & Mid Office.
- The position of the swaps is continuously monitored. ALCO reviews the valuations of the outstanding positions on a monthly basis. Further, the Board is apprised of the position on a quarterly bases including the valuation of the swaps.
- The Bank uses financial derivative transactions predominantly for hedging its assets/liabilities and for reducing cost. The Bank currently deals only in plain vanilla over-the-counter (OTC) interest rate and currency derivatives, for managing interest rate risks. The Bank shall use such bench marks where pricing is transparent and that are permitted by RBI.
- The interest exchanged on the swaps is accounted on an accrual basis

#### (ii) Quantitative disclosures

Amount in ₹ crore

Sr. No	Particular	2018-19		2017-18	
		Currency Derivatives	Interest rate derivatives	Currency Derivatives	Interest rate derivatives
(i)	Derivatives (Notional Principal Amount)				
	a) For hedging	1,972.52	0	1,185.17	0
	b) For trading	0	0	0	0
(ii)	Marked to Market Positions[1]				
	a) Asset (+)	0		88.76	
	b) Liability (-)	5.48	0		0
(iii)	Credit Exposure [2]	144.13	0	96.36	0
(iv)	Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)	0		0	
	a) on hedging derivatives	71.70	0	44.71	0
	b) on trading derivatives	0		0	
(v)	Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year*		0		0
	a) on hedging	75.19/41.13	0	48.06/32.90	0
	b) on trading				

\* Since, the PVBP is calculated on a quarterly basis, the maximum and the minimum values are taken from a quarterly basis.

### 1.9 Disclosure of Letters of Comfort (LoCo) issued by AIFs

Nil



**1.10 Asset Liability Management** 2018-19

*Amount in ₹ crore*

Particulars	Over 3 Months			Over 6 Months			Over 1 Years and Upto 3 Years			Over 3 Years and Upto 5 Years			Total
	1 to 14 Days	15 to 28 Days	29 Days to 3 Months	Over 3 Month to Upto 6 Month	Over 6 Month to Upto 1 Year	Over 1 Years and Upto 3 Years	Over 3 Years and Upto 5 Years	Over 5 Years	Total				
Deposits	10.08	1.49	899.78	1119.16	2,013.51	16,055.73	10,755.12	9,744.88	40,599.75				
Advances	2,754.53	0.00	1.23	2,399.73	6,174.68	24,345.67	14,447.33	19,682.03	69,805.21				
Investments	329.49	244.94	689.19	868.08	545.08	0.00	0.00	824.29	3,501.07				
Borrowings	7,160.64	0.00	2,958.22	17.30	20.80	6,126.00	1,025.99	3,647.05	20,955.99				
Foreign Currency assets	0.00	0.00	4.26	25.31	30.59	133.11	24.64	21.91	239.82				
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	22.50	90.74	114.12	561.45	339.81	812.36	1,940.98				

**2017-18**

*Amount in ₹ crore*

Particulars	Over 3 Months			Over 6 Months			Over 1 Years and Upto 3 Years			Over 3 Years and Upto 5 Years			Total
	1 to 14 Days	15 to 28 Days	29 Days to 3 Months	Over 3 Month to Upto 6 Month	Over 6 Month to Upto 1 Year	Over 1 Years and Upto 3 Years	Over 3 Years and Upto 5 Years	Over 5 Years	Total				
Deposits	10.40	2.93	770.68	770.64	1,549.74	9,577.97	14,511.98	9,000.00	36,194.34				
Advances	1,064.72	2.39	3.10	1,989.48	3,678.30	20,349.91	14,934.44	15,661.28	57,683.62				
Investments	1,031.06	0.00	753.20	994.03	0.00	0.00	0.00	866.52	3,644.81				
Borrowings	7,268.68	0.00	0.00	0.00	2.61	0.00	0.00	0.00	7,271.29				
Foreign Currency assets	0.00	0.00	3.84	23.62	28.39	123.50	79.86	34.55	293.76				
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	11.41	90.84	103.06	391.82	162.76	605.88	1,365.77				



## ANNUAL ACCOUNTS

2	<b>Draw Down from Reserves</b>	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
	NIL	Nil	Nil

### 3 Business Ratios

	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
Return on Equity	9.10%	10.25%
Return on Assets	1.04%	1.22%
Net Profit Per Employee (₹ in crore)	6.72	6.26

4 **Disclosure of Penalties imposed by RBI** Nil

### 5 Disclosure of Complaints

#### (a) Customer Complaints

	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
(a) No. of complaints pending at the beginning of the year	1	1
(b) No. of complaints received during the year	22	105
(c) No. of complaints redressed year	22	105
(d) No. of complaints pending at the end of the year	1	1

6 **Off-Balance Sheet SPVs Sponsored (which are required to be consolidated as per accounting norms)**

#### Name of the SPV sponsored

<b>Domestic</b>	<b>Overseas</b>
Nil	Nil

7 **Disclosure as per specific accounting standards.**

7.1 **Accounting Standard 5 – Net Profit or Loss for the period, prior period items and changes in accounting policies.**

*Amount in ₹ crore*

	<b>2018-19</b>	<b>2017-18</b>
Prior Period Income@	0.05	8.07
Prior Period Expense@	0.24	0.87

@ Please refer para 27 of Notes to Accounts

**7.2 Accounting Standard 17-Segment Reporting**

Refer to para 19 of Notes to Accounts

**7.3 Accounting Standard 18 – Related Party Disclosures**

Refer to para 20 of Notes to Accounts.

8		2018-19	2017-18
	<b>Unamortised Pension and Gratuity Liabilities</b>	Nil	Nil

Sd/-  
**R.K. Arvind**  
Regional Manager

Sd/-  
**Mohit Kaul**  
Assistant General Manager

Sd/-  
**Rakesh Awasthi**  
Chief Financial Officer

Sd/-  
**Dr. Ashwani Kumar Tripathi**  
Executive Director

Sd/-  
**S.K. Hota**  
Managing Director

Sd/-  
**Pankaj Jain**  
Director

As per our attached Report of even date

New Delhi, August 22, 2019

**for Bansal & Co. LLP**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 001113N/N500079

Sd/-  
**(Dr. D. S. Rawat)**  
Partner  
Membership No. 083030



**Statement on Impact of Audit Qualification for the Financial Year ended June 30, 2019**  
**[See Regulation 33 / 52 of the SEBI (LODR) (Amendment) Regulations, 2016]**

₹ in lakh

I.	Sl. No.	PARTICULAR	Audited Figures (as reported before adjusting for qualification)	Audited Figures (audited figures after adjusting for qualifications)
	1	Turnover/ Total Income	527,554.84	527,554.84
	2	Total Expenditure	347,916.98	347,916.98
	3	Net Profit/(Loss)	73,297.10	73,297.10
	4	Earning Per Share	-	-
	5	Total Assets	7,559,778.21	7,559,778.21
	6	Total Liabilities	7,559,778.21	7,559,778.21
	7	Net Worth	840,390.75	840,390.75
	8	Any other financial items(s) (as felt appropriate by the management)	-	-
<b>II. Audit Qualification (each audit qualification separately):</b>				
	a.	Details of Audit Qualification: No Qualification		
	b.	Type of Audit Qualification: Not Applicable		
	c.	Frequency of qualification: Not Applicable		
	d.	For Audit Qualification(s) where the impact is quantified by the auditor, Management's Views: Not Applicable		
	e.	For Audit Qualification(s) where the impact is not quantified by the auditor: Not Applicable		
	(i)	Management's estimation on the impact of audit qualification: Not Applicable		
	(ii)	If Management is unable to estimate the impact, reasons for the same: Not Applicable		
	(iii)	Auditors' Comments on (i) of (ii) above: Not Applicable		
<b>III. Signatories:</b>				
		Rakesh Awasthi, Chief Financial Officer	Sd/-	
		S.K. Hota, Managing Director	Sd/-	
		Pankaj Jain, Audit Committee Chairman	Sd/-	
		Dr. D.S. Rawat, Partner, Membership No. 083030, Bansal & Co. LLP, Chartered Accountants, Firm Reg. No. 001113N/N500079	Sd/-	
		Place: New Delhi		
		Date: August 22, 2019		

# NATIONAL HOUSING BANK

YEARLY  
ACCOUNTS  
2018-19

(July, 2018 to June, 2019)  
(SPECIAL FUND)



## ANNUAL ACCOUNTS SPECIAL FUND

### National Housing Bank

(Slum Improvement and  
Balance Sheet  
Amount in ₹ crore)

Previous Year	Liabilities	Current Year
61.82	1. Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund)	61.82
	2. Reserves:	
23.31	(i) Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	24.90
3.00	(ii) Investment Fluctuation Reserve	3.00
360.87	(iii) Reserve Fund -VDS	377.28
	3. Profit & Loss Account:	
12.33	Add: Profit transferred from the Profit and Loss A/c	16.41
12.33	Less: Transfer to Reserve Fund -VDS	16.41
	4. Current Liabilities and Provisions:	
112.09	(i) Provision for Income Tax	123.09
0.81	(ii) Provision for Standard Assets	0.71
18.29	(iii) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(viiia)(c) of Income Tax Act, 1961	20.14
50.00	(iv) Others	50.00
7.52	5. Deferred Tax Liability	7.93
<b>637.71</b>	<b>TOTAL</b>	<b>668.87</b>

### Profit & Loss Account

Previous Year	Expenditure	Current Year
0.08	1. Provision for Standard Assets	(0.10)
1.18	2. Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(viiia)(c) of Income Tax Act, 1961	1.85
0.78	3. Deferred Tax	0.41
7.20	4. Provision for Income Tax	11.00
14.36	5. Balance of Profit carried down	18.00
<b>23.60</b>	<b>TOTAL</b>	<b>31.16</b>
2.02	6. Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	1.59
12.34	7. Balance Carried to Balance Sheet	16.41
<b>14.36</b>	<b>TOTAL</b>	<b>18.00</b>

Sd/-  
**R.K. Arvind**  
Regional Manager

Sd/-  
**Mohit Kaul**  
Assistant General Manager

Sd/-  
**Rakesh Awasthi**  
Chief Financial Officer

Sd/-  
**Dr. Ashwani Kumar Tripathi**  
Executive Director

Sd/-  
**S.K. Hota**  
Managing Director

Sd/-  
**Pankaj Jain**  
Director

New Delhi, August 22, 2019

**Low Cost Housing Fund  
as at 30th June, 2019**

Previous Year	Assets	Amount in ₹ crore	
		Current Year	
0.04	1. Cash and Bank Balances: Current Account		0.04
399.73	2. Investments(at cost or market value whichever is less): Treasury Bills		458.39
108.21	3. Loans & Advance: Direct Lending	94.07	
0.72	Less:Provisions for Non Performing Assets	<u>0.72</u>	93.35
0.01	4. Other Assets: (i) Interest Receivable on Bank Deposits	0.01	
4.75	(ii) Interest Receivable on Investments	2.52	
104.06	(iii) Advance Tax and TDS	104.06	
21.63	(iv) Amount Recoverable from General Fund	<u>10.50</u>	117.09
<b>637.71</b>	<b>TOTAL</b>		<b>668.87</b>

for the year ended 30th June, 2019		Amount in ₹ crore	
Previous Year	Income	Current Year	
11.06	1. Interest on Loans and Advances		7.68
12.49	2. Income from Investments		23.48
0.05	3. Provision no longer required		0.00
<b>23.60</b>	<b>TOTAL</b>		<b>31.16</b>
12.34	4. Balance of Profit brought down		16.41
2.02	5. Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		1.59
<b>14.36</b>	<b>TOTAL</b>		<b>18.00</b>

**Notes forming part of Accounts**

1. Balance Sheet and Profit & Loss Account of Special Fund have been drawn in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993.
2. NHB (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) represent 40% of the amounts deposited by any person voluntarily in accordance with the NHB Voluntary Deposit Scheme (VDS)
3. The Bank do not charge staff expense or other operating expense to Special Fund Account.

As per our attached Report of even date  
for **Bansal & Co. LLP**  
Chartered Accountants  
Sd/-

(Dr. D. S. Rawat)  
Partner, Membership No. 083030



## Appendices

**Appendix I****Individual Housing Loans of HFCs and PSBs during 2018-19 (April 1 to March 31)**

S. No.	Slab-wise Individual Housing Loan	Disbursements			
		Amount (in ₹ crore)	% of Total	No. of Units	% of Total
1	Upto ₹2 lakh	3,147	1	3,39,172	9
2	> ₹2 lakh to 5 lakh	7,315	2	3,30,726	8
3	> ₹5 lakh to 10 lakh	31,331	7	7,39,178	19
4	> ₹10 lakh to 25 lakh	1,35,048	29	14,94,375	38
5	> ₹25 lakh	2,83,731	62	9,89,307	25
	<b>Total</b>	<b>4,60,572</b>	<b>100</b>	<b>38,92,758</b>	<b>100</b>

Source: Data collected by NHB from HFCs and PSBs

**Appendix II****Net Resources Mobilized by NHB during 2018-19 (July 1 to June 30)**

S. No.	Instruments	Amount (in ₹ crore)
1	Taxable Bonds	5,987
2	Commercial Papers	2,955
3	Short Term Loan	4,505
4	Deposits under AHF	7,500
5	Foreign Borrowings	905
	<b>Total (rounded off)</b>	<b>21,852</b>



## APPENDICES

### Appendix III

#### Resources Outstanding as on 30-06-2019

S. No.	Instruments	Amount (in ₹ crore)
1	Tax Free Bonds	4,641
2	Special Series Bonds	163
3	Capital Gain Bonds (Overdue)	3
4	Other Bonds	6,037
5	Commercial Papers	2,955
6	Loan Against Deposits	0
7	Short Term Loan	4,505
8	Borrowings from RBI	0
9	Foreign Borrowings	1,941
10	Rural Housing Fund	22,500
11	Urban Housing Fund	10,500
12	Affordable Housing Fund	7,500
13	SUNIDHI Term Deposit	78
14	SUVRIDDHI Term Deposit	22
15	TREP	2,655
	<b>Total (rounded off)</b>	<b>63,500</b>

### Appendix IV

#### Refinance Disbursements during 2018-19 - Institution Category-wise

Amount (in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	2016-17	2017-18	2018-19
1	HFCs	16,779	11,508	21,736
2	SCBs	5,696	13,283	3,300
3	Others	209	130	141
	<b>Total</b>	<b>22,684</b>	<b>24,921</b>	<b>25,177</b>

**Appendix V****Refinance Disbursements during 2018-19 - Scheme-wise**

Amount (in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	Regular	AHF-Urban	AHF-Rural	U-LIH	Total
1	HFCs	15,118	6,074	520	24	21,736
2	SCBs	2,340	610	350	0	3,300
3	Others	0	50	91	0	141
	<b>Total</b>	<b>17,458</b>	<b>6,734</b>	<b>961</b>	<b>24</b>	<b>25,177</b>

**Appendix VI****Refinance Disbursements during 2018-19 - Individual Housing Loans Slab-wise**

S. No.	Slab-wise Housing Loan	Amount (in ₹ crore)	% of Total	No. of Units	% of Total
1	Upto ₹2 lakh	1,029	4	2,10,624	52
2	> ₹2 to ≤ 5 lakh	698	3	20,833	5
3	> ₹5 to ≤ 10 lakh	3,306	13	53,033	13
4	> ₹10 to ≤ 15 lakh	5,628	22	49,184	12
5	> ₹15 to ≤ 20 lakh	6,313	25	39,109	10
6	> ₹20 to ≤ 25 lakh	4,376	17	21,818	5
7	> ₹25 lakh	3,827	15	13,693	3
	<b>Total</b>	<b>25,177</b>	<b>100</b>	<b>4,08,294</b>	<b>100</b>

**Appendix VII****Cumulative Refinance Disbursements upto June 30, 2019**

S. No.	Institution Category	Amount (in ₹ crore)	% of Total
1	HFCs	1,19,834	51
2	SCBs	1,11,636	47
3	RRBs	2,066	1
4	Others (including Cooperatives)	3,168	1
	<b>Total</b>	<b>2,36,704</b>	<b>100</b>



## APPENDICES

### Appendix VIII

#### Refinance Outstanding

Amount in ₹ crore

S. No.	Institution Category	30-06-2015	30-06-2016	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2019
1	HFCs	34,300	29,735	40,312	38,146	50,145
2	SCBs	18,575	22,045	13,276	19,524	18,010
3	Others	1,156	1,284	1,217	1,055	940
	<b>Total</b>	<b>54,031</b>	<b>53,064</b>	<b>54,805</b>	<b>58,725</b>	<b>69,095</b>

### Appendix IX

#### Rural Housing Fund Disbursements

Amount in ₹ crore

Year	Allocation	Utilization					
		HFCs	SCBs	RRBs	Others	Total	No. of Units
2008-09	1,778	1,545	0	202	15	1,761	95,577
2009-10	2,000	1,795	0	185	36	2,016	70,995
2010-11	2,000	1,688	182	134	0	2,004	42,859
2011-12	3,000	2,126	721	143	13	3,003	1,26,795
2012-13	4,000	1,940	1,802	285	0	4,027	3,56,480
2013-14	6,000	2,326	1,023	94	0	3,444	5,35,299
2014-15	8,000	2,101	2,599	220	0	4,920	2,74,924
2015-16	0	2,943	439	370	0	3,752	58,433
2016-17	4,500	3,482	918	155	0	4,556	3,36,804
2017-18	0	894	933	1	0	1,828	49,267
2018-19*	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>31,278</b>	<b>20,839</b>	<b>8,619</b>	<b>1,789</b>	<b>64</b>	<b>31,311</b>	<b>19,47,433</b>

\* Since FY 2018-19, RHF and UHF have been merged into AHF

**Appendix X****Urban Housing Fund Disbursements***Amount in ₹ crore*

Year	Allocation	Utilization					
		HFCs	SCBs	RRBs	Others	Total	No. of Units
2013-14	2,000	129	744	0	0	873	18,310
2014-15	4,000	902	2,769	0	30	3,700	1,26,373
2015-16	0	94	1,256	33	0	1,383	28,251
2016-17	3,000	1,896	278	4	50	2,228	20,238
2017-18	1,500	1,649	538	79	50	2,316	21,399
2018-19*	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>10,500</b>	<b>4,670</b>	<b>5,584</b>	<b>116</b>	<b>130</b>	<b>10,500</b>	<b>2,14,571</b>

\* Since FY 2018-19, RHF and UHF have been merged into AHF

**Appendix XI****Affordable Housing Fund Disbursements***Amount in ₹ crore*

Year	Allocation	Utilization					
		HFCs	SCBs	RRBs	Others	Total	No. of Units
2018-19	7,500	6,594	960	91	50	7,695	1,37,176
<b>Total</b>	<b>7,500</b>	<b>6,594</b>	<b>960</b>	<b>91</b>	<b>50</b>	<b>7,695</b>	<b>1,37,176</b>



## APPENDICES

### Appendix XII

#### Disbursements under Project Finance - Year-wise

Amount in ₹ crore

Year	Disbursements	Cumulative Disbursements
2005-06	365	1,023
2006-07	172	1,195
2007-08	449	1,644
2008-09	35	1,679
2009-10	52	1,731
2010-11	312	2,043
2011-12	64	2,107
2012-13	93	2,200
2013-14	34	2,234
2014-15	-	2,234
2015-16	97	2,331
2016-17	75	2,406
2017-18	-	2,406
2018-19	-	2,406

### Appendix XIII

#### Housing Finance Companies Granted Certificate of Registration in 2018-19

S. No.	Name of the HFC	Date of issue of CoR
1.	Easy Home Finance Limited	31-Jul-18
2.	Sasvitha Home Finance Private Limited	31-Jul-18
3.	Varashakti Housing Finance Private Limited	28-Jan-19
4.	Capital India Home Loans Ltd.	07-Feb-19
5.	Nanayasurabhi Affordable Housing Finance Limited	15-May-19
6.	Indie Homefin Private Limited	15-May-19
7.	Aham Housing Finance Private Limited	17-Jun-19



## Appendix XIV

## Sale of Equity Stake by the Bank

S. No.	Name of the HFC	% of Equity Shareholding	Amount of Investments	Name of the Buying Promoter	Inflow (in ₹ crore)	Date of Inflow
1.	SGRL	5.48%	₹2.11 crore	SEWA Mutual Benefit Trust (SMBT)	₹4.62	Mar 20, 2019
2.	MRHFL	11.00%	₹33.22 crore	Mahindra & Mahindra Financial Services Limited (MMFSL)	₹286.78	Apr 26, 2019

## Appendix XV

## Representation of SCs, STs, and OBCs as on 30-06-2019

Groups	Number of Employees				Number of appointments made during the previous calendar year									
					By Direct Recruitment			By Promotion#			By other			
	Total	SCs	STs	OBCs	Total	SCs	STs	OBCs	Total	SCs	S	Total	SCs	STs
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Group A	109*	13	04	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	109	13	04	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\*Note: The officers' strength shown above excludes MD, ED and CVO.

#In NHB, reservation is applicable only for direct recruitment and promotion of an officer to higher rank is made on merit basis (Selection method).



## APPENDICES

### Appendix XVI - City-wise HPI@Assessment Prices till Quarter Jan-Mar 2019

Name of City	Index					Q-o-Q				Y-o-Y
	Mar-18	Jun-18	Sep-18	Dec-18	Mar-19	Jun-18 vs Mar-18 (% change)	Sep-18 vs Jun-18 (% change)	Dec-18 vs Sep-18 (% change)	Mar-19 vs Dec-18 (% change)	Mar-19 vs Mar-18 (% change)
Ahmedabad	100	105	114	116	120	5.0	8.6	1.8	3.4	20.0
Bengaluru	99	102	109	110	114	3.0	6.9	0.9	3.6	15.2
Bhiwadi	99	103	112	113	121	4.0	8.7	0.9	7.1	22.2
Bhopal	101	101	103	104	102	0.0	2.0	1.0	-1.9	1.0
Bhubaneswar	100	102	105	107	111	2.0	2.9	1.9	3.7	11.0
Bidhan Nagar	100	102	105	108	107	2.0	2.9	2.9	-0.9	7.0
Chakan	100	103	104	105	97	3.0	1.0	1.0	-7.6	-3.0
Chandigarh (Tricity)	100	104	104	106	105	4.0	0.0	1.9	-0.9	5.0
Chennai	100	101	101	102	105	1.0	0.0	1.0	2.9	5.0
Coimbatore	100	101	106	110	119	1.0	5.0	3.8	8.2	19.0
Dehradun	99	100	102	107	105	1.0	2.0	4.9	-1.9	6.1
Delhi	100	99	98	98	98	-1.0	-1.0	0.0	0.0	-2.0
Faridabad	100	100	102	102	100	0.0	2.0	0.0	-2.0	0.0
Gandhinagar	99	106	111	115	119	7.1	4.7	3.6	3.5	20.2
Ghaziabad	99	100	101	104	108	1.0	1.0	3.0	3.8	9.1
Greater Noida	101	102	103	104	104	1.0	1.0	1.0	0.0	3.0
Gurugram	100	100	101	102	102	0.0	1.0	1.0	0.0	2.0
Guwahati	100	101	103	105	112	1.0	2.0	1.9	6.7	12.0
Howrah	100	102	105	105	111	2.0	2.9	0.0	5.7	11.0
Hyderabad	100	104	109	111	122	4.0	4.8	1.8	9.9	22.0
Indore	100	103	106	107	111	3.0	2.9	0.9	3.7	11.0
Jaipur	100	100	101	103	104	0.0	1.0	2.0	1.0	4.0
Kalyan Dombivali	100	102	105	108	109	2.0	2.9	2.9	0.9	9.0
Kanpur	99	99	100	99	106	0.0	1.0	-1.0	7.1	7.1
Kochi	100	100	101	101	94	0.0	1.0	0.0	-6.9	-6.0
Kolkata	100	103	104	104	107	3.0	1.0	0.0	2.9	7.0
Lucknow	100	101	103	103	103	1.0	2.0	0.0	0.0	3.0
Ludhiana	101	100	101	103	107	-1.0	1.0	2.0	3.9	5.9
Meerut	100	101	104	106	107	1.0	3.0	1.9	0.9	7.0
Mira Bhayander	100	102	104	106	109	2.0	2.0	1.9	2.8	9.0
Mumbai	100	102	104	105	105	2.0	2.0	1.0	0.0	5.0
Nagpur	100	101	102	102	105	1.0	1.0	0.0	2.9	5.0
Nashik	100	103	105	105	106	3.0	1.9	0.0	1.0	6.0
Navi Mumbai	100	101	104	107	108	1.0	3.0	2.9	0.9	8.0
New Town Kolkata	101	105	108	110	120	4.0	2.9	1.9	9.1	18.8
Noida	100	103	107	111	111	3.0	3.9	3.7	0.0	11.0
Panvel	100	102	105	107	113	2.0	2.9	1.9	5.6	13.0
Patna	100	100	101	104	108	0.0	1.0	3.0	3.8	8.0
Pimpri Chinchwad	101	101	103	103	99	0.0	2.0	0.0	-3.9	-2.0
Pune	100	104	106	107	107	4.0	1.9	0.9	0.0	7.0
Raipur	100	101	103	103	109	1.0	2.0	0.0	5.8	9.0
Rajkot	100	100	102	102	101	0.0	2.0	0.0	-1.0	1.0
Ranchi	99	101	103	112	117	2.0	2.0	8.7	4.5	18.2
Surat	100	101	103	103	106	1.0	2.0	0.0	2.9	6.0
Thane	100	103	107	107	107	3.0	3.9	0.0	0.0	7.0
Thiruvananthapuram	99	101	104	104	111	2.0	3.0	0.0	6.7	12.1
Vadodara	99	102	104	104	107	3.0	2.0	0.0	2.9	8.1
Vasai Virar	100	101	104	104	103	1.0	3.0	0.0	-1.0	3.0
Vijayawada	100	100	100	100	99	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0
Vizag	100	101	102	103	107	1.0	1.0	1.0	3.9	7.0

Four Quarter Moving Average Values



**Appendix XVII - City-wise HPI@Market Prices for Under Construction Properties till Quarter Jan-Mar 2019**

Name of City	Index					Q-o-Q				Y-o-Y
	Mar-18	Jun-18	Sep-18	Dec-18	Mar-19	Jun-18 vs Mar-18 (% change)	Sep-18 vs Jun-18 (% change)	Dec-18 vs Sep-18 (% change)	Mar-19 vs Dec-18 (% change)	Mar-19 vs Mar-18 (% change)
Ahmedabad	100	101	101	102	103	1	0	1	1	3
Bengaluru	100	100	101	101	101	0	1	0	0	1
Bhiwadi	100	102	104	103	102	2	2	-1	-1	2
Bhopal	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0
Bhubaneswar	100	101	103	104	105	1	2	1	1	5
Bidhan Nagar	100	103	106	107	109	3	3	1	2	9
Chakan	100	100	100	100	100	0	0	0	0	0
Chandigarh (Tricity)	100	100	101	100	100	0	1	-1	0	0
Chennai	100	101	102	102	103	1	1	0	1	3
Coimbatore	100	101	103	103	103	1	2	0	0	3
Dehradun	100	101	101	101	100	1	0	0	-1	0
Delhi	100	101	102	101	99	1	1	-1	-2	-1
Faridabad	101	99	98	93	92	-2	-1	-5	-1	-9
Gandhinagar	100	102	104	106	108	2	2	2	2	8
Ghaziabad	100	101	102	102	102	1	1	0	0	2
Greater Noida	100	101	102	102	102	1	1	0	0	2
Gurugram	99	101	103	104	102	2	2	1	-2	3
Guwahati	100	101	103	106	108	1	2	3	2	8
Howrah	100	99	101	102	103	-1	2	1	1	3
Hyderabad	100	102	105	108	112	2	3	3	4	12
Indore	101	102	103	105	107	1	1	2	2	6
Jaipur	00	100	102	104	105	0	2	2	1	5
Kalyan Dombivali	100	103	106	110	113	3	3	4	3	13
Kanpur	100	100	100	101	102	0	0	1	1	2
Kochi	101	101	101	101	99	0	0	0	-2	-2
Kolkata	100	104	108	110	111	4	4	2	1	11
Lucknow	100	100	99	100	101	0	-1	1	1	1
Ludhiana	100	100	100	101	101	0	0	1	0	1
Meerut	100	100	99	98	97	0	-1	-1	-1	-3
Mira Bhayander	100	102	103	105	107	2	1	2	2	7
Mumbai	100	101	102	103	104	1	1	1	1	4
Nagpur	100	102	104	108	110	2	2	4	2	10
Nashik	100	100	101	102	103	0	1	1	1	3
Navi Mumbai	100	101	101	103	106	1	0	2	3	6
New Town Kolkata	100	99	98	98	98	-1	-1	0	0	-2
Noida	100	102	103	101	99	2	1	-2	-2	-1
Panvel	100	101	101	101	101	1	0	0	0	1
Patna	99	99	100	104	109	0	1	4	5	10
Pimpri Chinchwad	100	100	100	100	99	0	0	0	-1	-1
Pune	100	101	101	102	102	1	0	1	0	2
Raipur	100	99	99	98	98	-1	0	-1	0	-2
Rajkot	100	101	102	102	102	1	1	0	0	2
Ranchi	100	101	101	100	99	1	0	-1	-1	-1
Surat	100	100	100	101	102	0	0	1	1	2
Thane	100	101	102	102	103	1	1	0	1	3
Thiruvananthapuram	99	98	97	96	96	-1	-1	-1	0	-3
Vadodara	100	99	98	99	103	-1	-1	1	4	3
Vasai Virar	100	101	101	102	103	1	0	1	1	3
Vijayawada	100	101	103	102	100	1	2	-1	-2	0
Vizag	100	101	103	105	106	1	2	2	1	6

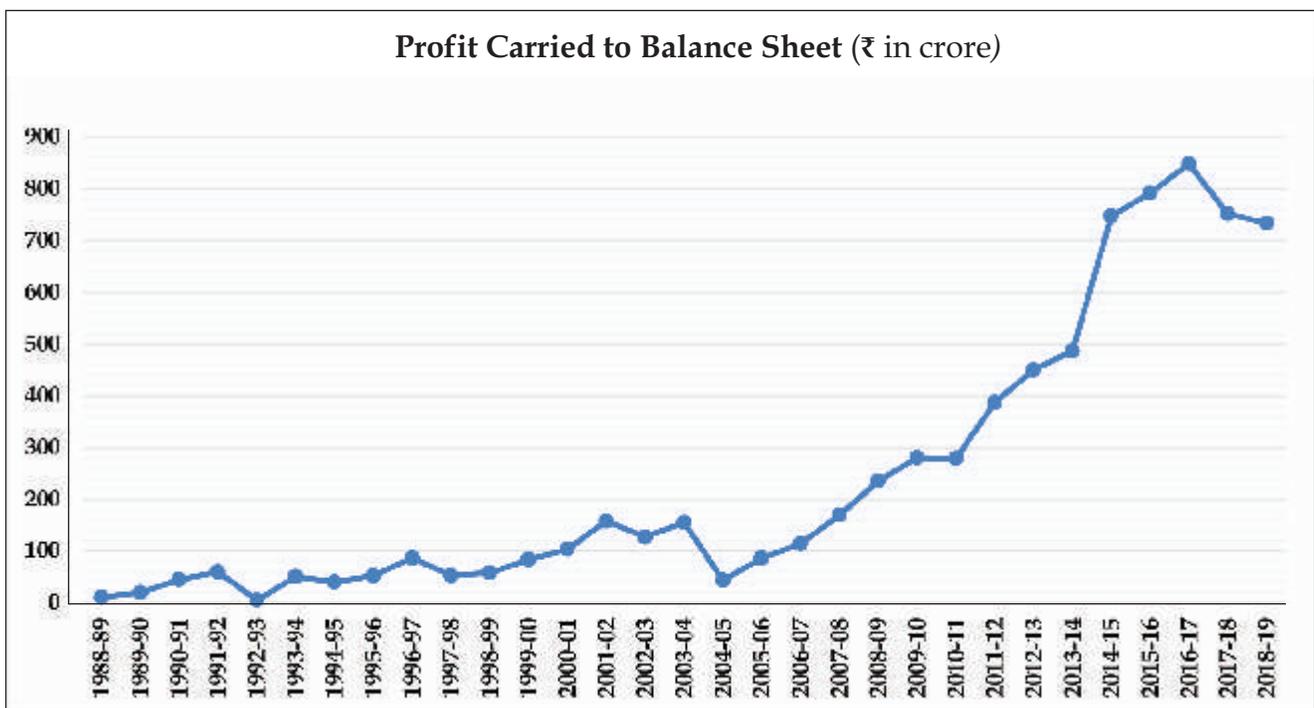
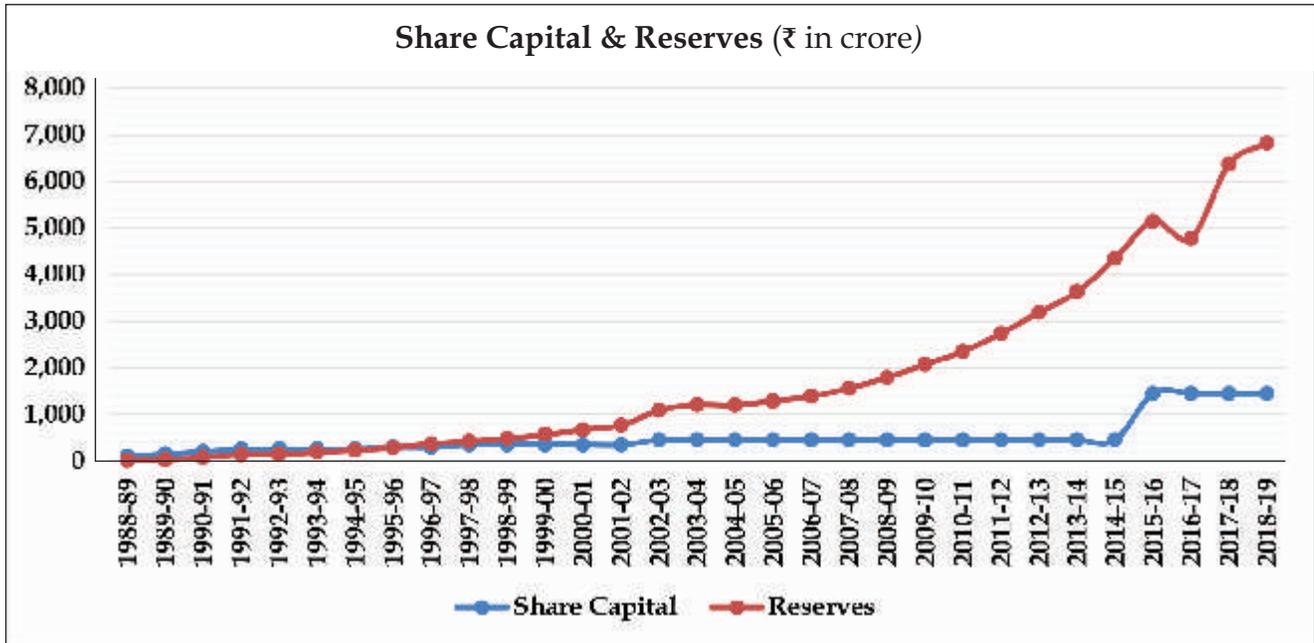
Four Quarter Moving Average Values



## APPENDICES

### Appendix XVIII

#### NHB's Share Capital, Reserves and Profitability

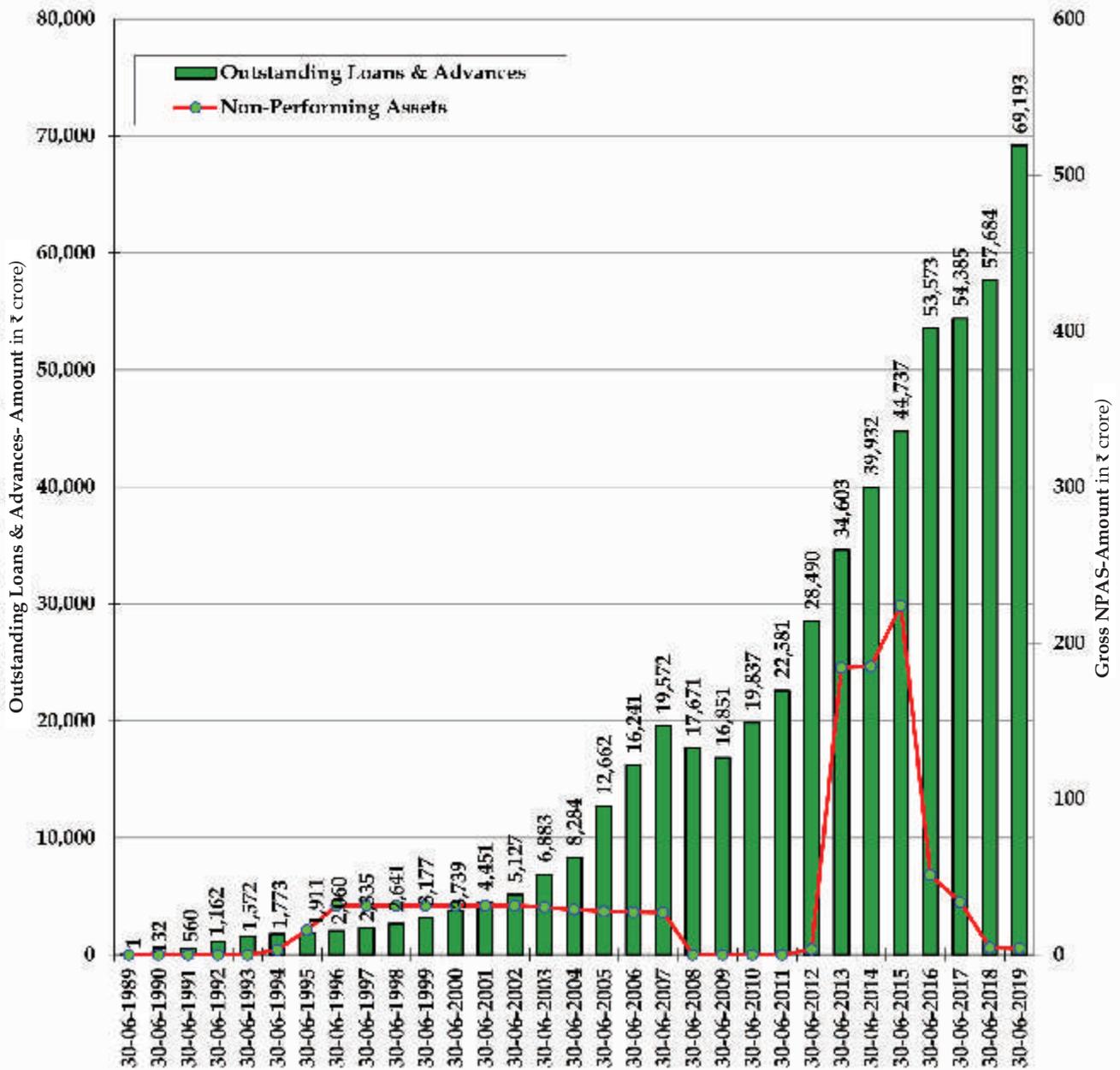




### Appendix XIX

#### NHB's Loans & Advances and Gross NPAs

### Outstanding Loans & Advances Vs. Gross Non-Performing Assets (NPAs)

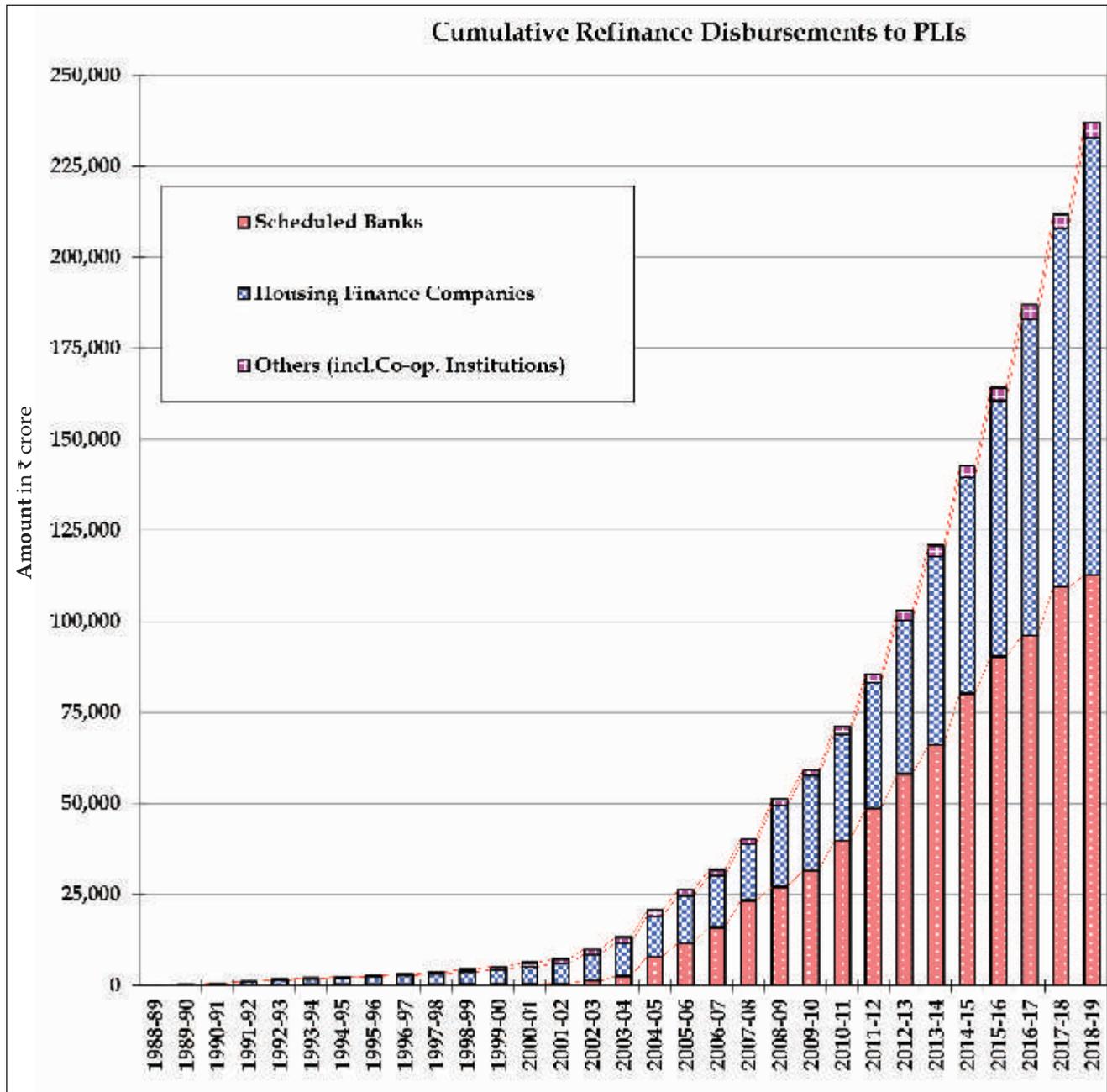




## APPENDICES

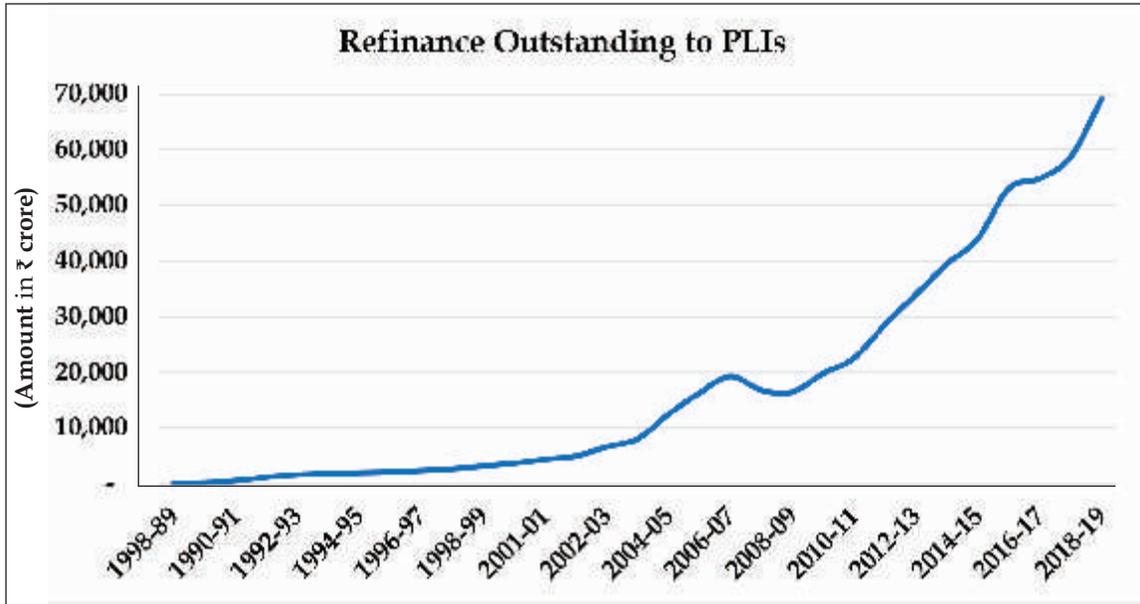
### Appendix XX

#### NHB's Cumulative Refinance Disbursements to PLIs

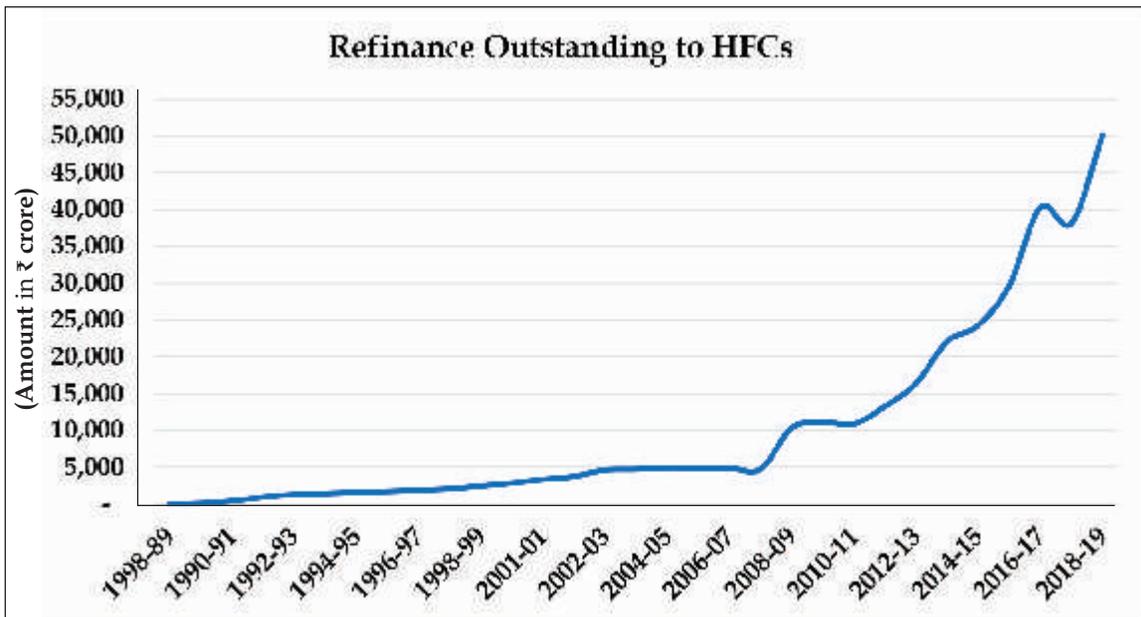




### Appendix XXI NHB's Refinance Outstanding



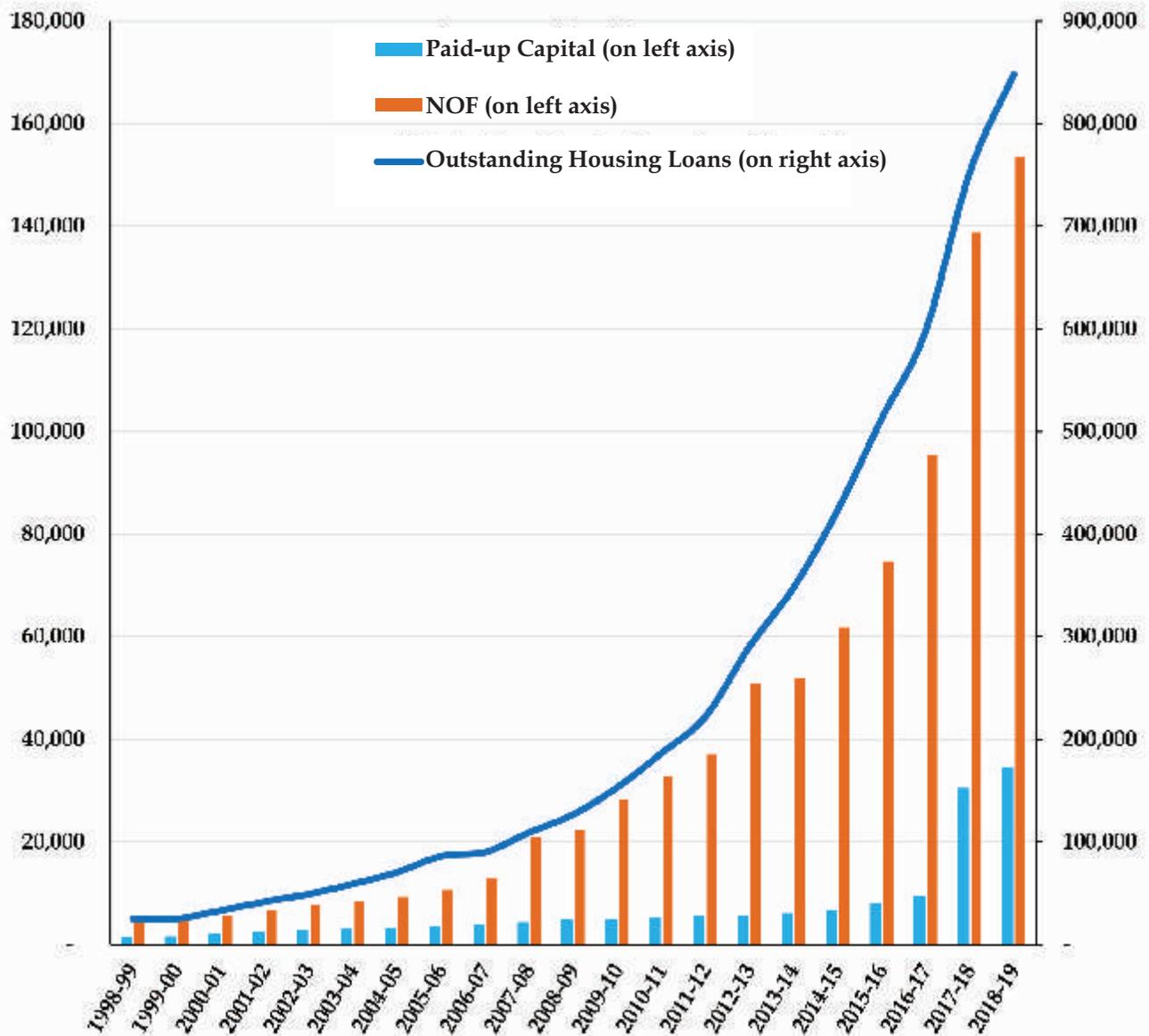
### Appendix XXII





## APPENDICES

### Appendix XXIII HFC's Performance



कोर 5-ए, तृतीय-पंचम तल, भारत पर्यावास केन्द्र,  
लोधी रोड, नई दिल्ली -110003  
दूरभाष : 011-39187000, 24649034-35.  
वेबसाइट : <http://www.nhb.org.in>



**राष्ट्रीय  
आवास बैंक  
NATIONAL  
HOUSING BANK**

**(भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय)  
(Statutory Body under the Government of India)**

Core 5-A, India Habitat Centre,  
3rd-5th Floor, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Tel.: 011-39187000, 24649034-35  
<http://www.nhb.org.in>