



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK



वार्षिक रिपोर्ट
ANNUAL REPORT
2020-21



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

वार्षिक रिपोर्ट
2020-21



एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक (नदि)/एमडी/आउट 6565/2021-22

18 अक्टूबर, 2021

सचिव

भारत सरकार

वित्त मंत्रालय

वित्तीय सेवाएं विभाग

जीवनदीप भवन, संसद मार्ग

नई दिल्ली-110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2020-21 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,


(एस. के. होता)

संलग्न: यथोपरि

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक (नदि)/एमडी/आउट 6570/2021-22

18 अक्टूबर, 2021

सचिव

भारत सरकार

वित्त मंत्रालय

आर्थिक कार्य विभाग

नार्थ ब्लॉक

नई दिल्ली-110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2020-21 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्न: यथोपरि

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक (नदि)/एमडी/आउट 6569/2021-22

18 अक्टूबर, 2021

गवर्नर
भारतीय रिजर्व बैंक
18वीं मंजिल, केंद्रीय कार्यालय भवन
शहीद भगत सिंह मार्ग
मुम्बई-400001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2020-21 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूं।

भवदीय,


(एस. के. होता)

संलग्न: यथोपरि

विषय सूची

विवरण	पृष्ठ सं.
अध्याय 1: अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएं	10
1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था	10
1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति	12
1.2.1 प्रमुख आर्थिक संकेतक प्रवृत्ति	14
1.3 कोविड-19 महामारी से निपटने के लिए सरकार और नियामक द्वारा किए गए उपाय	17
1.4 भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन	22
1.5 आवासीय खंड	24
1.5.1 एनएचबी रेजीडेक्स-अखिल भारतीय आवासीय मूल्य सूचकांक	25
1.6 आवास वित्त उद्योग	26
1.6.1 आ.वि.कं. हेतु निधियों के स्रोत	26
1.7 संभावना	28
अध्याय 2: कार्य-निष्पादकता	31
2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय	31
2.2 अभिशासनिक संरचना	32
2.3 पिछले 5 वर्षों का प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स	37
2.4 वर्ष 2020-21 की कार्य-निष्पादकता विशेषताएं	39
अध्याय 3: रा.आ. बैंक का परिचालन	43
3.1 संसाधन संग्रहण	43
3.2 पुनर्वित्त	45
3.3 परियोजना वित्त	49
3.4 पर्यवेक्षण	51
3.5 संवर्धन एवं विकास	56
3.6 जोखिम प्रबंधन	68
3.7 सूचना प्रौद्योगिकी	69
3.8 मानव संसाधन	71
3.9 राजभाषा	73
3.10 ज्ञान केन्द्र	75
3.11 अनुपालन विभाग	76
3.12 सतर्कता विभाग	76
3.13 आरटीआई प्रकोष्ठ	78
3.14 क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय	78
3.15 लेखा परीक्षा	79





विवरण	पृष्ठ सं.
3.16 कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ (सीसीसी)	79
3.17 कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व	80
अध्याय 4: भावी परिदृश्य	82
अध्याय 5: वार्षिक लेखा 2020-21	87
अनुबंध	
अनुबंध I: वर्ष 2020-21 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन	160
अनुबंध II: यथा 30 जून, 2021 को बकाया संसाधन	160
अनुबंध III: वर्ष 2020-21 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार	161
अनुबंध IV: वर्ष 2020-21 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण-योजना-वार	161
अनुबंध V: वर्ष 2020-21 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब-वार	161
अनुबंध VI: 30 जून, 2021 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण	162
अनुबंध VII: पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)	162
अनुबंध VIII: किफायती आवास निधि संवितरण	162
अनुबंध IX: परियोजना वित्त के तहत संवितरण- वर्ष-वार	163
अनुबंध X: आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता	164
अनुबंध XI: जनवरी-मार्च 2021 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य	165
अनुबंध XII: जनवरी-मार्च 2021 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई@बाजार मूल्य	167
अनुबंध XIII: यथा 30 जून, 2021 को अ.जा., अ.ज.जा., अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व	169
अनुबंध XIV: वित्तीय वर्ष 2021 के दौरान आ.वि.कं. पीएसबी एवं निजी बैंक के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब-वार विवरण (01 अप्रैल से 31 मार्च)	169
ग्राफ	
ग्राफ 1.1: विश्व में अर्थव्यवस्था की सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) विकास दर	10
ग्राफ 1.2 एससीबी और आ.वि.कं. का बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो	24
ग्राफ 1.3: आ.वि.कं. को दिए गए अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक उधार	26
ग्राफ 1.4: आ.वि.कं. को दिए गए राष्ट्रीय आवास बैंक पुनर्वित्त	27
ग्राफ 1.5: आ.वि.कं. द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण संवितरणों का माह-दर-माह तुलना	27
ग्राफ 3.1: वर्ष 2020-21 के दौरान रा.आ. बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन	43
ग्राफ 3.2: यथा 30 जून, 2021 को बकाया उधार (प्रतिशत में)	43
ग्राफ 3.3: पुनर्वित्त संवितरण - संस्थान श्रेणी-वार	46
ग्राफ 3.4: संचयी पुनर्वित्त संवितरण (प्रतिशत में)	46
ग्राफ 3.5: बकाया पुनर्वित्त - संस्थान श्रेणी-वार	47



विवरण	पृष्ठ सं.
ग्राफ 3.6: परियोजना वित्त संवितरण	50
ग्राफ 3.7: परियोजना वित्त में सकल एनपीए की उतार-चढ़ाव	50
ग्राफ 4.1: आवास ऋण संवितरण	84
ग्राफ: 4.2: आवास ऋण वृद्धि एवं जीडीपी वृद्धि	86
बॉक्स	
बॉक्स 1.1: कोविड-19 महामारी से निपटने हेतु राजकोषीय प्रोत्साहन	17
बॉक्स 1.2: कोविड-19 महामारी से निपटने हेतु मौद्रिक उपाय	19
बॉक्स 1.3: भू-संपदा क्षेत्र – सरकारी नीतियां	23
बॉक्स 1.4: भू-संपदा क्षेत्र – आवासीय योजनाओं एवं रेरा कार्यान्वयन की कार्य-निष्पादकता	25
बॉक्स 1.5: आवास वित्त कंपनियों का संशोधित ढांचा-फरवरी 2021	28
बॉक्स 3.1: आवास वित्त क्षेत्र पर कोविड-19 के प्रभाव का अध्ययन	61
बॉक्स 4.1: वैश्विक आर्थिक भावी परिदृश्य	83
बॉक्स 4.2: आवास ऋण वृद्धि एवं जीडीपी वृद्धि	86



अध्याय - 1

अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएं

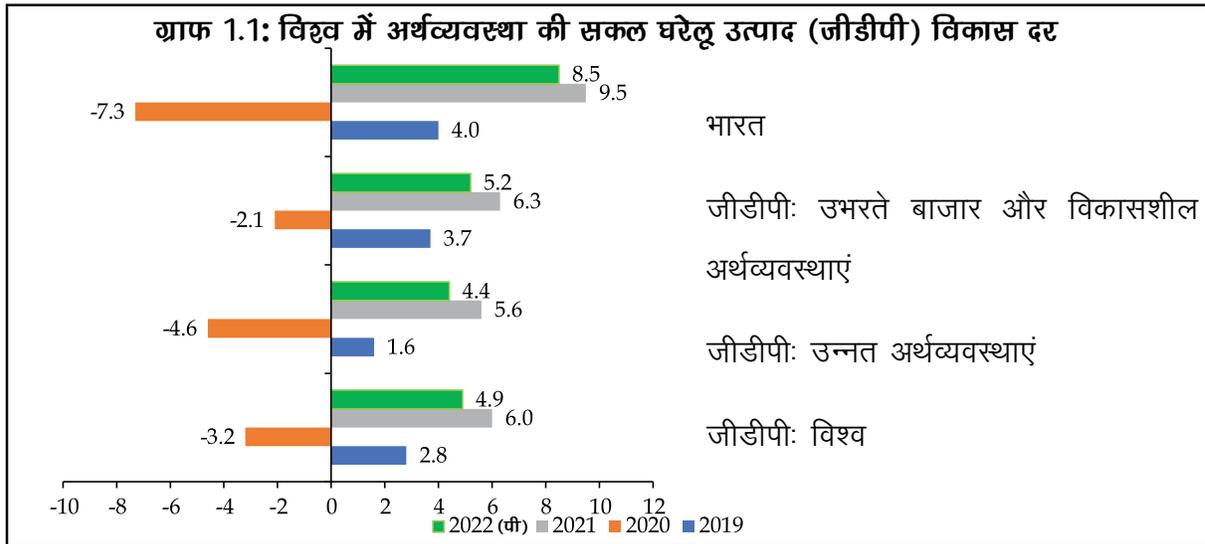


अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएं

1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था

आज से डेढ़ साल पहले दुनिया को एक ऐसे संकट ने घेर लिया था जिसके कारण आर्थिक गतिविधियों में भारी कमी आई, लोगों की मृत्यु हुई और आजीविकाओं का नुकसान हुआ और ऐसी कई और चीजें हुईं जिनसे दुनिया अभी भी लड़ रही है। हालांकि केंद्रीय बैंकों और सरकारों ने इस संकट को काफी बेहतर तरीके से संभाला और चलनिधि सहायता उपाय और आर्थिक सुरक्षा तंत्रों को शामिल किया गया। अब दुनिया की उम्मीदें काफी हद तक इस बात पर टिकी हैं कि सभी देश कितनी तेजी से टीकाकरण करते हैं और कितनी सफलता से ये अभियान संक्रमण पर काबू पाते हैं। इसके अतिरिक्त, राष्ट्रों द्वारा राजकोषीय और मौद्रिक नीतियों को सक्रियता से लागू करना अर्थव्यवस्था के पटरी पर आने की गति को निर्धारित करेगा।

वर्ष 2020 को सबसे अधिक अनिश्चितता और निराशा से भरे वर्ष के तौर पर चिन्हित किया गया है क्योंकि कोविड-19 ने दुनिया को प्रभावित किया और इसके कारण अकल्पनीय नुकसान हुआ। 2020 में वैश्विक उत्पादन घटकर 3.2 प्रतिशत हो गया और वैश्विक व्यापार का आकार सिकुड़ कर 8.5 प्रतिशत हो गया (ग्राफ 1.1)।



स्रोत: वर्ल्ड इकॉनॉमिक आउटलुक, अप्रैल 2021, आईएमएफ

हालांकि 2020 की अंतिम छमाही में दुनिया भर में लॉकडाउन और प्रतिबंधों में ढील और कारोबारों द्वारा काम करने के नए तरीकों को अपनाना सीखने के कारण वैश्विक अर्थव्यवस्था काफी हद तक दोबारा पटरी पर लौट आई। इस रिक्करी के परिणामस्वरूप आईएमएफ ने 2021 में 6 प्रतिशत और 2022 में 4.9 प्रतिशत वैश्विक वृद्धि का अनुमान लगाया है। 2021 के लिए मजबूत वृद्धि पूर्वानुमान प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं में आगे राजकोषीय सहायता और तेज टीकाकरण अभियानों के प्रभाव को दर्शाता है। इसी तरह, विश्व बैंक को आशा है कि वर्ष 2021 में वैश्विक वृद्धि 5.6 प्रतिशत रहेगी। हालांकि अगर अमेरीका और चीन जैसे देशों की वृद्धि को देखें तो



यह रिकवरी बहुत असमान कही जाएगी। जहां एक ओर अमेरिका को व्यापक राजकोषीय सहायता और व्यापक टीकाकरण से लाभ की उम्मीद है तो वहीं चीन उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडीई) के बीच सकारात्मक वृद्धि दर्शा रहा है।

2022 के बाद वैश्विक वृद्धि के 3.3 की मध्यम दर से आगे बढ़ने की उम्मीद है। इस कमी के कारणों में अर्थव्यवस्थाओं के बीच आपूर्ति क्षमता के नुकसान से लेकर वृद्ध आबादी तक है जिसके कारण कार्यबल में धीमी वृद्धि हुई है। बढ़ी हुई बाहरी मांग और जिसों के ऊंचे दाम के कारण इस वर्ष ईएमडीई के बीच 6.3 प्रतिशत वृद्धि का अनुमान है। हालांकि कई देशों की रिकवरी कोविड-19 के फिर से उभरने, असमान टीकाकरण और सरकारी आर्थिक सहायता उपायों को आंशिक रूप से वापस लेने के कारण बाधित हुई है। चीन को छोड़कर, विकास दर केवल 4.4 प्रतिशत की दर से आगे बढ़ने की संभावना है (विश्व बैंक)। सभी ईएमडीआई क्षेत्रों में अभी चल रही महामारी और उसके प्रभावों जिसमें उच्च ऋण दर और संभावित उत्पादनों के कई वाहकों के नुकसान के कारण रिकवरी धीमी रहने की उम्मीद है। उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में जितनी अधिक से अधिक आबादी को टीका लगता है और कारोबारी गतिविधियां फिर से शुरू होती हैं तो रूकी हुई मांग विकास के लिए उत्प्रेरक का काम कर सकती है। आईएमएफ के अनुसार, मौजूदा वर्ष में एई के 5.6 प्रतिशत की दर से विकास करने की उम्मीद है। हालांकि एई के भीतर रिकवरी के रास्ते अलग-अलग रहने की उम्मीद है। संयुक्त राज्य अमेरिका के 2021 की पहली छमाही में 2019 को समाप्त अवधि के गतिविधि स्तर तक पहुंचने की उम्मीद है और जापान 2021 के अंतिम छमाही में इस स्तर तक पहुंच जाएगा। यूरो क्षेत्र और यूनाइटेड किंगडम में 2022 तक गतिविधियों के 2019 को समाप्त स्तर के नीचे रहने की उम्मीद है। इन विविधताओं का पता सभी देशों में अलग-अलग सार्वजनिक स्वास्थ्य प्रतिक्रिया, प्रतिबंधों के प्रति व्यवसायों की अनुकूलन क्षमता में अंतर और इन देशों के भीतर संकट से पहले की विभिन्न स्थितियों से लगाया जा सकता है। इस समय वैश्विक परिदृश्य पर अनिश्चितता के बादल छाए हुए हैं क्योंकि महामारी का रास्ता, नीतिगत कार्रवाइयों की दिशा, अर्थव्यवस्थाओं की अनुकूलता और सामान्य वित्तीय स्थितियां भविष्य का फैसला करेंगी। उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं, खासतौर पर उभरते एशिया हेतु पूर्वानुमानों को नीचे रखा गया है। विशेष रूप से उच्च खाद्य कीमतों से संबंधित बढ़ी हुई मुद्रास्फीति कुछ ईएमडीई के लिए एक प्रमुख जोखिम के रूप में देखी जा रही है। इसके विपरीत उन्नत अर्थव्यवस्थाओं के पूर्वानुमान में सुधार किया गया है। ये सुधार महामारी की वृद्धि और नीति समर्थन में बदलाव को दर्शाते हैं। टीका के आने और नीतिगत प्रतिक्रिया में अंतरों के कारण देशों के बीच अंदर देखने को मिल रहे हैं। देशों में रिकवरी अब इन कारकों के संचलन और ये देश विशिष्ट विशेषताओं के साथ कैसे प्रतिक्रिया करते हैं उस पर निर्भर करता है। महामारी के चरणों के जवाब में तैयार नीति, स्वास्थ्य देखभाल खर्च में वृद्धि, लक्षित राजकोषीय नीति समर्थन, मौद्रिक व्यवस्था जहां भी संभव हो, वित्तीय स्थिरता जोखिमों को नियंत्रित करने के लिए मैक्रोप्रूडेंशियल नीतियां और अंतर्राष्ट्रीय नीति सहयोग संकट के वैश्विक प्रभावों को दूर करने के लिए महत्वपूर्ण हैं।

भारत ने अपनी आबादी को टीका लगाने का काम शुरू कर दिया है। हालांकि, समन्वित प्रयासों और जागरूकता अभियानों के उपयोग के साथ, भारत संक्रमण की दूसरी लहर के बीच टीकाकरण की गति को लगातार बढ़ा रहा है।

भारत में एक व्यापक आर्थिक सुधार टीकाकरण की इस गति पर निर्भर करेगा। इसके अलावा, विश्व बैंक



के अनुसार मार्च 2021 से कोविड-19 की जबरदस्त दूसरी लहर और स्थानीय आवाजाही प्रतिबंधों के कारण महत्वपूर्ण आर्थिक क्षति होने की उम्मीद है। अर्थव्यवस्था में गिरावट और रिकवरी की प्रक्रिया पहली लहर इतनी स्पष्ट होने की उम्मीद नहीं है। विश्व बैंक के अनुसार, भारत का सकल घरेलू उत्पाद 2021-22 में 8.3 प्रतिशत की दर से बढ़ने की उम्मीद है और गतिविधियों को नीतिगत समर्थन से लाभ मिलने की उम्मीद है।

1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति

कोविड-19 महामारी के खिलाफ लड़ाई में दुनिया अपने दूसरे वर्ष में प्रवेश कर गई है। पिछले वर्ष में लगभग संपूर्ण ठहराव देखा गया जिसके कारण दुनिया भर में आर्थिक गतिविधियों गंभीर रूप से सिमट गईं। सबसे अधिक उत्पादन हानि के साथ, भारतीय अर्थव्यवस्था महामारी से बुरी तरह प्रभावित हुई है। आपूर्ति श्रृंखला में रुकावट, जबरन व्यापार बंद होने और रोजगार से संबंधित आय हानि के कारण कुल मांग में गिरावट के कारण कुल आपूर्ति में भारी गिरावट आई, जिससे भविष्य के बारे में अनिश्चितता बढ़ गई।

कोविड-19 का आर्थिक प्रभाव बहुत अधिक और व्यापक रहा। वायरस के प्रसार और उसके बाद नियंत्रण उपायों ने 2020 के अप्रैल-जून तिमाही में आर्थिक गतिविधि को बाधित किया जिसके कारण इस वर्ष जीडीपी में 24.4 प्रतिशत की गिरावट देखी गई (तालिका-1)। हालांकि वित्त वर्ष 2021 की दूसरी तिमाही में यह यह गिरावट सुधरकर वार्षिक आधार पर 7.4 प्रतिशत हो गई। साल की दूसरी छमाही में स्थिति में सुधार के कारण अर्थव्यवस्था में अनुमान से कहीं अधिक गति से सुधार देखा गया और वित्त वर्ष 2021 की तीसरी और चौथी तिमाही में यह वृद्धि सकारात्मक होकर क्रमशः 0.5 प्रतिशत और 1.6 प्रतिशत हो गई।

तालिका-1

सेक्टर (आधार मूल्यों पर जीवीए) (वार्षिक) :	वित्त वर्ष 20	ति.1 वित्त वर्ष21	ति.2 वित्त वर्ष21	ति.3 वित्त वर्ष21	ति.4 वित्त वर्ष21	वित्त वर्ष21
कृषि	4.3	3.5	3.0	4.5	3.1	3.6
उद्योग	-1.2	-35.8	-3.0	2.9	7.9	-7.0
खनन और उत्खनन	-2.5	-17.2	-6.5	-4.4	-5.7	-8.5
विनिर्माण	-2.4	-36.0	-1.5	1.7	6.9	-7.2
बिजली, गैस, जलापूर्ति और अन्य सेवाएं	2.1	-9.9	2.3	7.3	9.1	1.9
निर्माण	1.0	-49.5	-7.2	6.5	14.5	-8.6
सेवाएं	7.2	-21.5	-11.4	-1.2	1.5	-8.4
व्यापार, होटल, परिवहन, संचार एवं अन्य	6.4	-48.1	-16.1	-7.9	-2.3	-18.2
वित्त, भू-संपदा और पेशेवर सेवाएं	7.3	-5.0	-9.1	6.7	5.4	-1.5
लोक प्रशासन, रक्षा एवं अन्य सेवाएं	8.3	-10.2	-9.2	-2.2	2.3	-4.6
जीडीपी	4.0	-24.4	-7.4	0.5	1.6	-7.3

स्रोत: केंद्रीय सांख्यिकी संगठन (सीएसओ), सांख्यिकी और कार्यक्रम कार्यान्वयन मंत्रालय

सेक्टरों के बीच वित्त वर्ष 2020 की तुलना में वित्त वर्ष 2021 में वृद्धि में संकुचन देखा गया। विनिर्माण सेक्टर के अंतर्गत कृषि, बिजली और गैस में वार्षिक वृद्धि में गिरावट देखी गई। वार्षिक आधार पर व्यापार में 18.2 प्रतिशत, निर्माण में 8.6 प्रतिशत, खनन में 8.5 और विनिर्माण में 7.2 प्रतिशत की गिरावट देखी गई क्योंकि सबसे अधिक मात्रा में कार्यबल इन्हीं उद्योगों में काम करते हैं जो महामारी के कारण लगे लॉकडाउन के कारण



सबसे अधिक प्रभावित हुई। हालांकि चौथी तिमाही में मांग के हालात बेहतर होने के कारण विनिर्माण और सेवा क्षेत्र में लगातार वृद्धि से सुधार के संकेत देखे गए हैं। वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में 7.9 प्रतिशत की औद्योगिक वृद्धि हुई जिसका 1.6 प्रतिशत के जीडीपी वृद्धि में सबसे अधिक योगदान रहा। विनिर्माण, बिजली और निर्माण की वृद्धि क्रमिक आंकड़ों की तुलना में अधिक रही। वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही के दौरान निर्माण गतिविधि (मांग पक्ष) में 14.5 प्रतिशत की वृद्धि को केंद्र और राज्य सरकार द्वारा सार्वजनिक पूंजीगत व्यय के कारण सकल अचल पूंजी निर्माण (आपूर्ति पक्ष), **(तालिका -2)** की 18.2 प्रतिशत की वृद्धि का पूरी तरह से सहायता मिली। सेवा क्षेत्र में सुधार सुस्त रहा जोकि तीन तिमाही की गिरावट के बाद चौथी तिमाही में 1.5 प्रतिशत बढ़ा। व्यय पक्ष पर, **(तालिका - 2)**, वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में उपभोग व्यय पर सकारात्मक प्रभाव देखा गया, जिसमें लॉकडाउन में ढील के साथ 6.6 प्रतिशत की वृद्धि हुई। हालांकि, दूसरी लहर आगामी उपभोग व्यय डेटा के लिए रूकावट है। वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में सरकारी खर्च में 24.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई है जिसमें सरकार का सबसे अधिक खर्च में सब्सिडी बकाया का समाशोधन शामिल है। सरकार द्वारा पूंजीगत व्यय में वृद्धि के कारण वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में सकल स्थायी पूंजी (निवेश) में 18.2 प्रतिशत की वृद्धि हुई।

तालिका -2

मौजूदा कीमतों पर सकल घरेलू उत्पाद पर व्यय (वर्ष-दर-वर्ष) :	वित्त वर्ष 20	ति.1 वित्त वर्ष21	ति.2 वित्त वर्ष21	ति.3 वित्त वर्ष21	ति.4 वित्त वर्ष21	वित्त वर्ष21
निवेश (सकल अचल पूंजी)	6.1	-47.7	-8.8	5.6	18.2	-8.6
सरकारी व्यय (सरकारी अंतिम उपभोग व्यय)	12.1	21.3	-16.9	7.3	24.4	8
उपभोक्ता व्यय (निजी अंतिम उपभोग व्यय)	9.7	-24.7	-8.2	0.6	6.6	-6

स्रोत: केंद्रीय सांख्यिकी संगठन (सीएसओ), सांख्यिकी और कार्यक्रम कार्यान्वयन मंत्रालय

हालांकि, महामारी की दूसरी लहर ने अर्थव्यवस्था को गंभीर रूप से प्रभावित किया। वित्त वर्ष 2021 की अंतिम छमाही में शुरू हुई रिकवरी अप्रैल-मई 2021 में प्रभावित हुई, लेकिन संक्रमण का यह लहर जितनी तेजी से बढ़ा उतनी ही तेजी से नीचे भी गया जिसके कारण एक बार फिर से मई के अंत और जून की शुरुआत में आर्थिक गतिविधि शुरू हो गई। टीकाकरण की तेज गति और पैमाना हमारे समुदायों को संक्रमण से बचाने में मदद कर रही है और क्षेत्रीय एवं स्थानीय नियंत्रण उपायों से अर्थव्यवस्था धीरे-धीरे खुल रही है। बेहतर टीकाकरण अभियान के साथ कोविड-19 के मामलों में गिरावट के कारण अर्थव्यवस्था धीरे-धीरे अपनी पटरी पर लौट रही है। आपूर्ति पक्ष की बाधाओं को दूर करने और विदेशी निवेश के लिए अधिक से अधिक क्षेत्रों को खोलने के लिए सरकार द्वारा किए गए कई संरचनात्मक सुधारों से विकास को गति मिलेगी। भारि.बैंक को उम्मीद है कि पहली तिमाही में अर्थव्यवस्था 21.4 प्रतिशत; दूसरी तिमाही में 7.3 प्रतिशत; तीसरी तिमाही में 6.3 प्रतिशत; और वित्त वर्ष 22 की चौथी तिमाही में 6.1 प्रतिशत की दर से बढ़ेगी। वित्त वर्ष 2023 की पहली तिमाही हेतु वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद की वृद्धि 17.2 प्रतिशत अनुमानित है।



1.2.1 प्रमुख आर्थिक संकेतक प्रवृत्ति

आर्थिक संकेतक	वित्त वर्ष 20	वित्त वर्ष 21
सीपीआई मुद्रास्फीति (%)	4.8	6.2
जीडीपी के % तौर पर सीएडी	-0.9	0.9
जीडीपी का % राजकोषीय घाटा	4.6	9.5
10 वर्षीय जी सेक – यील्ड	6.2	6.2
बैंक ऋण वृद्धि (%)	6.29	5.10
बैंक जमा वृद्धि (%)	9.49	12.29

स्रोत: एनएसओ, सांख्यिकी और कार्यक्रम कार्यान्वयन मंत्रालय, भा.रि.बैंक, क्रिसिल

1.2.1.1 मुद्रास्फीति

मई 2020 से जून 2020 के दौरान, पेट्रोलियम निर्यातक देशों के संगठन (ओपेक) और उनके सहयोगियों (ओपेक प्लस) के द्वारा तेल आपूर्ति में भारी कटौती के कारण खाद्य तेलों और वैश्विक कच्चा तेल की कीमतों में बढ़ोत्तरी के कारण अंतर्राष्ट्रीय खाद्य कीमतों में भी वृद्धि हुई। कोविड-19 टीका के सफल परीक्षणों और अपेक्षा से तेज आर्थिक सुधार की संभावनाओं ने कच्चे तेल की कीमतों को और बढ़ा दिया। औसत भारतीय कच्चे तेल की कीमतें लगभग तिगुनी हो गईं और यह अप्रैल 2020 के 20 यूएस डॉलर प्रति बैरल के निचले स्तर से मार्च 2021 में 65 यूएस डॉलर प्रति बैरल पर पहुंच गई। इन वैश्विक उपयोगी वस्तु मूल्य वृद्धियों को दर्शाते हुए, उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडीई) में उपभोक्ता मूल्य मुद्रास्फीति महामारी की शुरुआत में तेजी से गिरावट के बाद बढ़ गई है।

भारत में, हेडलाइन मुद्रास्फीति जो वित्त वर्ष 2020 के अंतिम छमाही में बढ़ना शुरू हुई, वित्त वर्ष 2021 के दौरान उच्च बनी रही और अक्टूबर 2020 में 7.6 प्रतिशत के कई वर्षों के शिखर पर पहुंच गई। उपरोक्त कारणों में देशव्यापी लॉकडाउन के दौरान आपूर्ति में रुकावट, मंडियों में श्रमिकों की अनुपलब्धता, परिवहन में बाधा और खरीफ फसल की अवधि के दौरान अधिक बारिश के कारण फसल को नुकसान और खाद्य कीमतों में वृद्धि, विशेष रूप से सब्जियों की, शामिल है। वित्त वर्ष 2021 हेतु, मुद्रास्फीति औसतन 6.2 प्रतिशत की दर से बढ़ी जोकि पिछले वर्ष की तुलना में 140 बेसिस प्वाइंट अधिक रही। इसके अतिरिक्त, भा.रि.बैंक ने व्यापक रूप से संतुलित जोखिमों के साथ वित्त वर्ष 2022 में 5.7 प्रतिशत; वित्त वर्ष 2022 की दूसरी तिमाही में 5.9 प्रतिशत; वित्त वर्ष 2022 की तीसरी तिमाही में 5.3 प्रतिशत और वित्त वर्ष 2022 की चौथी तिमाही में 5.8 प्रतिशत सीपीआई मुद्रास्फीति का पूर्वानुमान लगाया है। वित्त वर्ष 2023 की पहली तिमाही में 5.1 प्रतिशत सीपीआई मुद्रास्फीति का अनुमान लगाया गया है। जिस कीमतों और लॉजिस्टिक लागत में वृद्धि के कारण मुद्रास्फीति के उच्च स्तर पर रहने का अनुमान लगाया गया है। राज्यों में घटते संक्रमण, प्रतिबंध और स्थानीय लॉकडाउन में छूट के साथ लागत का बोझ सामान्य होने की उम्मीद है, जो आपूर्ति श्रृंखलाओं में व्यवधान को कम करेगा।

जुलाई 2021 में खुदरा मुद्रास्फीति थोड़ी कम होकर 5.59 प्रतिशत पर आ गई, जो जून 2021 में 6.26 प्रतिशत दर्ज की गई थी।



1.2.1.2 चालू खाता घाटा

वित्त वर्ष 2020 में व्यापार घाटा 157.5 बिलियन अमेरिकी डॉलर से तेजी से घटकर 102.2 बिलियन अमेरिकी डॉलर होने के कारण महामारी से प्रभावित वित्त वर्ष 2020–21 के दौरान देश के चालू खाते में सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) के मुकाबले 0.9 प्रतिशत का अधिशेष रहा। जबकि वित्त वर्ष 2019–20 में इस खाते में जीडीपी के 0.9 प्रतिशत के बराबर का घाटा हुआ था। न्यूनतम विदेश श्रेणी के साथ भारत की स्थिर राष्ट्रिक प्रत्याशा इसकी इस अपेक्षा को दर्शाता है कि भारतीय अर्थव्यवस्था कोविड-19 महामारी के समाधान के साथ वापस पटरी पर आएगी और देश की मजबूत बाहरी परिस्थिति वित्तीय तनाव के प्रति एक बफर के तौर पर काम करेगी।

1.2.1.3 राजकोषीय घाटा

सरकार ने कोविड-19 महामारी से निपटने के लिए अपने द्वारा घोषित विभिन्न योजनाओं पर बढ़े खर्च और कर और गैर-कर राजस्व प्राप्तियों में तेज गिरावट के कारण केंद्रीय बजट 2020–21 में अपने राजकोषीय घाटा लक्ष्य को संशोधित कर 3.5 प्रतिशत से 9.5 प्रतिशत कर दिया है। वित्त वर्ष 2021 का राजकोषीय घाटा 18.48 लाख करोड़ रु. (जीडीपी का 9.4) के संशोधित लक्ष्य की तुलना में 18.21 लाख करोड़ रु. (जीडीपी का 9.2) रहा। वित्त वर्ष 2021 में, कुल राजस्व लगभग 88,000 करोड़ रु. था जो संशोधित अनुमान में अनुमानित 16 लाख करोड़ रु. से अधिक था। कुल व्यय 34.5 लाख करोड़ रु. के लक्ष्य से लगभग 61,000 करोड़ रु. अधिक हो गया। बाद में जारी खाद्य सब्सिडियों के कारण राजस्व व्यय में वृद्धि हो गई। 5.9 प्रतिशत अधिक निवल राजस्व संग्रह और गैर-ऋण पूंजी के 23.9 प्रतिशत अधिक संग्रह के कारण राजस्व घाटा कम रहा।

अप्रैल-मई 2021 के दौरान पहले दो महीनों के लिए राजकोषीय घाटा बजटीय अनुमान के 8.2 प्रतिशत तक सीमित रहा। मुख्य रूप से अप्रैल में रिकॉर्ड जीएसटी संग्रह और मई में 1 लाख करोड़ रु. से अधिक के संग्रह के कारण अप्रैल-मई की अवधि के दौरान कर संग्रह में बेहतर वृद्धि हुई। हालाँकि, वित्त वर्ष 2022 में भारत सरकार का राजकोषीय घाटा, 15.1 लाख करोड़ रु. के बजटीय अनुमान से आगे निकल जाएगा, यह 1.75 लाख करोड़ के विनिवेश लक्ष्य पर भी निर्भर करेगा।

1.2.1.4 बॉन्ड बाजार और 10-वर्षीय सरकारी प्रतिभूति प्रतिफल

भारतीय रिज़र्व बैंक ने बॉन्ड खरीद और तुलनपत्र नीतियों के माध्यम से प्रचुर मात्रा में चलनिधि के प्रावधान के माध्यम से आसान वित्तीय स्थितियां पैदा करके कोविड-19 महामारी के प्रकोप को कम करने का प्रयास किया। इसके परिणामस्वरूप, 2020 में बॉन्ड प्रतिफल अब तक के सबसे निचले स्तर पर आ गए हैं और रिकॉर्ड कॉर्पोरेट निर्गम के साथ-साथ इक्विटी में मजबूत स्थिति के लिए मंच तैयार किया। नीतिगत दरों में कटौती और प्रचुर मात्रा में चलनिधि के कारण वित्तीय बाजारों में उधार संबंधी लागत एक दशक में अपने सबसे निचले स्तर पर आ गई है। अल्पावधि राजकोष बिल, वाणिज्यिक पत्र (सीपी) और जमा प्रमाणपत्रों (सीडी) पर ब्याज दरों ने पूरी तरह से नीतिगत दरों में कमी लाई और वास्तव में, इससे नीचे रहीं। गिल्ट बाजार में उधार की भारित औसत लागत अपने सबसे निचले स्तर पर गिर गई और कॉर्पोरेट और सरकारी प्रतिभूतियों की दरों के बीच स्प्रेड को सभी परिपक्वताओं में संकुचित किया गया था।

भारत में, बेंचमार्क 10-वर्षीय प्रतिफल, जो अप्रैल 2020 से जनवरी 2021 के दौरान औसतन 5.93 था, केंद्र



सरकार के बाजार उधार कार्यक्रम की घोषणा पर 02 फरवरी, 2021 को बढ़कर 6.13 प्रतिशत हो गया। भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) द्वारा 5 फरवरी को कई उपायों की घोषणा के बाद, बेंचमार्क प्रतिफल 11 फरवरी, 2021 तक 5.96 प्रतिशत तक सामान्य हो गया। इसके बाद पूर्व में संदर्भित वैश्विक प्रभाव—विस्तार से हलचल मच गई; 5 मार्च, 2021 तक भारत में बेंचमार्क प्रतिफल 6.23 फीसदी पर पहुंच गया था, लेकिन भा.रि.बैंक की बड़े आकार के परिचालन उपायों की घोषणाओं ने चिंताओं को समाप्त किया और 9 मार्च, 2021 को इसे लगभग 6.21 प्रतिशत पर ला दिया। तब से इसे काफी ढील दी गई है और ट्रेडिंग रेंज लगभग 6 प्रतिशत तक सीमित थी।

1.2.1.5 बैंक जमा और ऋण वृद्धि

कोविड-19 व्यवधान ने अर्थव्यवस्था के लगभग सभी क्षेत्रों को प्रभावित किया है और बैंकिंग क्षेत्र भी इससे अछूता नहीं रहा है। जमाराशियां उस अवधि में तेजी से बढ़ीं जब प्रतिबंधों और एहतियाती व्यवहार के कारण खपत प्रभावित हुई। हालांकि, कम आर्थिक गतिविधि के कारण ऋण वृद्धि भी न के बराबर रही। गैर-खाद्य बैंक ऋण वृद्धि और कुल जमा वृद्धि के बीच का अंतर और अधिक हो गया।

पहली छमाही (सितंबर, 2020 तक) तक ऋण वृद्धि काफी धीमी थी लेकिन अक्टूबर से अर्थव्यवस्था में तेजी से सुधार के कारण यह बढ़ने लगी। क्षेत्रवार ऋण वृद्धि से पता चलता है कि मजबूत मानसून, अच्छी फसल के मौसम और सरकारी उपायों के कारण कृषि और उससे संबंधित श्रेणी ने 12.3 प्रतिशत (वर्ष दर वर्ष) की वृद्धि दर दर्ज की। उद्योग ऋण के अंतर्गत, एमएसएमई आपातकालीन ऋण सुविधा गारंटी योजना के अंतर्गत संवितरणों की मजबूत मदद से वित्त वर्ष 2020 के 1.1 प्रतिशत की तुलना में वित्त वर्ष 2021 में 6.7 फीसदी की दर बढ़ी। आवास ऋण वृद्धि पिछले साल की समान अवधि के 15.4 प्रतिशत की तुलना में वित्त वर्ष 2021 में 9.1 प्रतिशत रही।

आगे बढ़ें, वित्त वर्ष 2022 की शुरुआत कोविड-19 संक्रमण के अप्रत्याशित दूसरी लहर से हुई। हालांकि इस बार की कंटेनमेंट रणनीति में पूर्ण लॉकडाउन से बचना और माइक्रो-कंटेनमेंट जोन के माध्यम से स्थिति पर काबू करना शामिल रहा, फिर भी अर्थव्यवस्था पर इसका प्रभाव महसूस किया जाएगा। हालांकि, वित्त वर्ष 2022 में ऋण वृद्धि की संभावनाएं, कम कॉर्पोरेट तनाव, बढ़े हुए प्रावधान और बैंकों में अच्छी तरह से तैयार पूंजी पर्याप्तता स्तरों के साथ आशाजनक दिखती हैं। इसके अलावा, पूर्व निर्धारित दिवाला समाधान का लागू होना (एक अनौपचारिक व्यवस्था जिसके माध्यम से एक तनावग्रस्त कंपनी के प्रवर्तक कंपनी के दिवालिया होने से पहले लेनदारों को एक समाधान योजना का प्रस्ताव देते हैं), अदालतों का फिर से खुलना, और राष्ट्रीय आस्ति पुनर्गठन कंपनी का गठन, ईसीएलजीएस (आपातकालीन ऋण व्यवस्था गारंटी योजना) का 30 सितंबर, 2021 तक विस्तार, से उम्मीद है कि बैंकिंग क्षेत्र में ऋण लेने की प्रक्रिया में तेजी आएगी।



1.3 कोविड-19 महामारी से निपटने के लिए सरकार और नियामक द्वारा किए गए उपाय

कोविड-19 संकट को लेकर दुनिया भर की सरकारें व्यापक और तत्काल नीतिगत उपाय ले कर सामने आई हैं। ये निवारक और इस संकट को दूर करने वाली स्वास्थ्य उपायों के साथ-साथ संघर्षरत व्यवसायों हेतु राजकोषीय एवं मौद्रिक सहायता के रूप में व्यापक मैक्रो आर्थिक उपायों पर केंद्रित हैं। दुनिया भर की सरकारों ने स्वास्थ्य व्यय, आय हस्तांतरण और कल्याणकारी भुगतानों को बढ़ावा देने के साथ-साथ अल्पकालिक बेरोजगारी को कम करने के लिए कर्मचारियों की नौकरी को बनाए रखने के लिए वेतन सब्सिडी को बढ़ावा देने के लिए राजकोषीय नीति को आक्रामक रूप से लागू करके कोविड-19 संकट पर कड़ा प्रहार किया है। राजकोषीय प्रोत्साहन और मौद्रिक उपाय बॉक्स 1 और बॉक्स 2 में प्रस्तुत किए गए हैं

बॉक्स 1.1: कोविड-19 महामारी से निपटने हेतु राजकोषीय प्रोत्साहन

- कम आय वाले परिवारों को वस्तु के रूप में (भोजन, रसोई गैस) और नकदी हस्तांतरण (जीडीपी का 1.2 प्रतिशत)।
- कम वेतन वाले कामगारों को वेतन सहायता और रोजगार का प्रावधान (जीडीपी का 0.5 प्रतिशत)
- स्वास्थ्य सेवा क्षेत्र में कामगारों के लिए बीमा कवरेज; और स्वास्थ्य देखभाल अवसंरचना (जीडीपी का 0.1 प्रतिशत)।
- अतिरिक्त सार्वजनिक निवेश (केंद्र सरकार द्वारा उच्च पूंजीगत व्यय और राज्यों को ब्याज मुक्त ऋण, (जीडीपी का 0.2 प्रतिशत)।
- उत्पादन से जुड़ी प्रोत्साहन योजना 13 प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्रों को लक्षित है और 5 वर्षों में सकल घरेलू उत्पाद का लगभग 0.8 प्रतिशत खर्च होने की उम्मीद है।
- कृषि क्षेत्र को लाभ पहुंचाने हेतु उच्च उर्वरक सब्सिडी आवंटन (जीडीपी का 0.3 प्रतिशत) और शहरी आवास निर्माण के लिए सहायता (जीडीपी का 0.1 प्रतिशत)।
- कई क्षेत्रों में कर अनुपालन बोझ को कम करने के लिए कई उपायों की भी घोषणा की गई है, जिसमें कुछ कर-फाइलिंग और अन्य अनुपालन समय सीमा को आगे बढ़ाना और अतिदेय जीएसटी फाइलिंग के लिए अर्थदंड ब्याज दर में कमी शामिल है।
- हाल ही में संक्रमणों में वृद्धि के जवाब में अप्रैल और मई 2021 के महीनों के दौरान कर अनुपालन बोझ को कम करने के लिए इसी तरह के उपायों को फिर से पेश किया गया। सरकार की घाटे की स्थिति पर तत्काल प्रत्यक्ष प्रभाव के बिना इन उपायों का उद्देश्य व्यवसायों (जीडीपी का 1.9 प्रतिशत), गरीब परिवारों, विशेष रूप से प्रवासियों और किसानों (जीडीपी का 1.6 प्रतिशत), संकटग्रस्त बिजली वितरण कंपनियों (जीडीपी का 0.4 प्रतिशत) को ऋण सहायता प्रदान करना और कृषि क्षेत्र के लिए लक्षित सहायता (जीडीपी का 0.7 प्रतिशत) के साथ-साथ कुछ विविध समर्थन उपाय (जीडीपी का लगभग 0.3 प्रतिशत) प्रदान करना है।
- व्यवसाय सहायता पैकेज के प्रमुख घटक हैं सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम आकार के उद्यमों और गैर-बैंकिंग



वित्तीय कंपनियों हेतु विभिन्न वित्तीय क्षेत्र के उपाय, जबकि मुख्य तौर पर किसानों को रियायती ऋण प्रदान करने के रूप में किसानों को अतिरिक्त सहायता प्रदान करना और इसके साथ ही फुटपाथ विक्रेताओं के लिए ऋण सुविधा। कृषि क्षेत्र से संबंधित सहायता मुख्य तौर पर अवसंरचना विकास हेतु हैं।

- बजट में कोविड-19 टीकाकरण कार्यक्रम (₹350 बिलियन) के प्रावधान सहित स्वास्थ्य एवं कल्याण पर खर्च हेतु विस्तार किया गया।
- अप्रैल 2021 में, संक्रमणों में आए हालिया उछाल के जवाब में, केंद्र सरकार ने घोषणा की कि वर्ष 2020 में प्रदान किए गए अतिरिक्त खाद्यान्न (जो नवंबर 2020 में समाप्त हो गया था) की तरह मई और जून में (लगभग ₹260 बिलियन की लागत के साथ) 80 करोड़ लोगों को मुफ्त खाद्यान्न प्रदान किया जाएगा।
- केंद्र सरकार ने वित्तीय वर्ष 2021/22 (₹150 बिलियन) तक पूंजीगत व्यय के लिए राज्यों को ब्याज मुक्त ऋण प्रदान करने की एक योजना का भी विस्तार किया और राज्य सरकारों को आपदा प्रतिक्रिया निधि (जून से मई तक) जारी करने में तेजी लाई।
- टीकाकरण, ऑक्सीजन और ऑक्सीजन से संबंधित उपकरणों की उपलब्धता को बढ़ावा देने हेतु उसपर लगने वाले सीमा शुल्क और अन्य करों को माफ कर दिया गया।
- कोविड-19 की दूसरी लहर के बाद **28 जून, 2021** को घोषित नए राहत उपायों में शामिल हैं:

उपाय	अवधि	₹ करोड़ में
कोविड प्रभावित क्षेत्रों के लिए ऋण गारंटी योजना	वित्त वर्ष 2022	1,10,000
आपातकालीन ऋण सुविधा गारंटी योजना (ईसीएलजीएस)	वित्त वर्ष 2022	1,50,000
सूक्ष्म वित्त संस्थानों के लिए ऋण गारंटी योजना	वित्त वर्ष 2022	7,500
5 लाख पर्यटकों को एक महीने का मुफ्त पर्यटक वीजा	वित्त वर्ष 2022	100
डीएपी और पीएण्डके उर्वरकों के लिए अतिरिक्त सब्सिडी	वित्त वर्ष 2022	14,775
पीएमजीकेवाई के तहत मई से नवंबर 21 तक मुफ्त खाद्यान्न	वित्त वर्ष 2022	93,869
सार्वजनिक स्वास्थ्य हेतु नई योजना	वित्त वर्ष 2022	15,000
उत्तर-पूर्वी क्षेत्रीय कृषि विपणन निगम का पुनरुद्धार।	वित्त वर्ष 2022	77
एनईआईए (राष्ट्रीय निर्यात बीमा खाता) के माध्यम से परियोजना निर्यात को बढ़ावा देना	वित्त वर्ष 2022 से 2026	33,000
निर्यात बीमा कवर को बढ़ावा	वित्त वर्ष 2022 से 2026	88,000
भारतनेट पीपीपी मॉडल के माध्यम से प्रत्येक गांव में ब्रॉडबैंड	वित्त वर्ष 2022 से 2026	19,041
सुधार आधारित एवं परिणाम संबद्ध विद्युत वितरण योजना	वित्त वर्ष 2022 से 2026	97,631
कुल		6,28,993



भारतीय रिज़र्व बैंक ने वर्तमान में चल रही अभूतपूर्व स्थिति के लिए दरों में कटौती, तरलता को सुनिश्चित करके, अधिस्थगन एवं अन्य विनियामक रियायत प्रदान करके त्वरित प्रयोगात्मक कदम उठाए हैं।

बॉक्स 1.2: कोविड-19 महामारी से निपटने हेतु मौद्रिक उपाय

- मार्च, 2020 से भारतीय रिज़र्व बैंक रेपो और रिवर्स रेपो दरों में क्रमशः 115 और 155 बेसिस प्वाइंट (बीपीएस) की कटौती कर इसे 4.0 और 3.35 प्रतिशत कर दिया और चलनिधि उपायों कि घोषणा कि जिसमें दीर्घावधि रेपो परिचालन (एलटीआरओ), नकदी आरक्षित निधि अनुपात (सीआरआर) में 100 बीपीसी की कटौती और सांविधिक चलनिधि अनुपात (एसएलआर) का 3 प्रतिशत तक सीमांत स्थाई सुविधा में वृद्धि (अब इसे और आगे बढ़ाकर 30 सितंबर, 2021 कर दिया गया है) और खुला बाजार परिचालन (सरकारी प्रतिभूतियों की एक सामयिक खरीद और बिक्री सहित), शामिल हैं, जिसके परिणामस्वरूप सितंबर तक जीडीपी का 5.9 प्रतिशत संचयी चनलिधि अंतःक्षेपण हुआ।
- आरबीआई ने उधारकर्ताओं और उधारदाताओं (अगस्त के अंत तक) दोनों को राहत प्रदान की और और भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सेबी) ने मूल्यांकित लिखतों पर ऋण चूक से संबंधित मानदंडों में अस्थायी रूप से ढील दी और सार्वजनिक शेरधारिता के आवश्यक औसत बाजार पूंजीकरण और लिस्टिंग की न्यूनतम अवधि को कम किया।
- निवल स्थाई निधियन अनुपात के कार्यान्वयन और पूंजी संरक्षण बफर के चरणबद्ध कार्यान्वयन के अंतिम चरण को छह महीने तक स्थगित कर दिया गया (स्थगन को बाद में अक्टूबर 2021 तक बढ़ा दिया गया)।
- 1 अप्रैल, 2020 को, भा.रि.बैंक ने राज्य सरकारों की अल्पकालिक चलनिधि की जरूरतों में मदद करने और निर्यात प्रत्यावर्तन सीमाओं में ढील देने के लिए एक सुविधा तैयार की।
- इससे पहले, भा.रि.बैंक ने खुदरा क्षेत्र और सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों (एमएसएमई) में ऋण प्रवाह को बढ़ावा देने के लिए नियामक उपायों की शुरुआत की और एमएसएमई और भू-संपदा विकासकों (बाद में एनबीएफसी से ऋण तक बढ़ा दिया गया) को ऋणों के परिसंपत्ति वर्गीकरण पर विनियामकीय ढील प्रदान किया।
- सभी अतिरिक्त खुदरा ऋणों के लिए सीआरआर रखरखाव से छूट दी गई, और एनबीएफसी को बैंक ऋण के लिए प्राथमिकता क्षेत्र वर्गीकरण को वित्त वर्ष 2020/21 के लिए आगे उधार देने के लिए बढ़ा दिया गया है।
- 17 से 20 अप्रैल 2020 के दौरान, भा.रि.बैंक ने अतिरिक्त मौद्रिक ढील के साथ निम्न की घोषणा की:
- टीएलटीआरओ-2.0 (निवेश ग्रेड बॉन्ड, वाणिज्यिक पत्र, और एनबीएफसी के गैर-परिवर्तनीय डिबेंचर में निवेश की जाने वाली निधि)।
- ग्रामीण बैंकों, आवास वित्त कंपनियों और छोटे और मध्यम आकार के उद्यमों के लिए विशेष पुनर्वित्त सुविधाएं।



- चलनिधि कवरेज अनुपात (एलसीआर) में अस्थायी कटौती और बैंकों पर लाभांश भुगतान करने पर रोक।
- ऋण अधिस्थगन अवधि के दौरान परिसंपत्ति वर्गीकरण पर 10 प्रतिशत प्रावधान की आवश्यकता के साथ रोक, और चूक के तहत आने वाले बड़े खातों के समाधान समय सीमा को 90 दिन कर दिया गया।
- इसके अलावा, राज्य की अर्थोपाय अग्रिम (डब्ल्यूएमए) सीमा को 60 प्रतिशत बढ़ा दिया गया है और इसे मार्च 2021 तक बढ़ा दिया गया है।
- आरबीआई ने वित्तीय संस्थानों से कहा कि वे अपनी संपत्ति की गुणवत्ता, तरलता और अन्य मापदंडों पर कोविड-19 से पड़ने वाले प्रभाव का आकलन करें और तत्काल आकस्मिक उपाय करें।
- 27 अप्रैल, 2020 को भा.रि.बैंक ने म्युचुअल फंड के लिए एक विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ-एमएफ) और इस सुविधा के अंतर्गत प्राप्त चलनिधि सहायता हेतु विनियामक ढील के साथ खासतौर पर म्युचुअल फंड की चलनिधि जरूरतों को पूरा करने हेतु बैंकों हेतु निर्धारित दर पर 90 दिनों के रेपो परिचालन की घोषणा कि जिसे बाद में (30 अप्रैल) बैंक के खुद के नियोजित संसाधनों तक बढ़ा दिया गया; और सेबी ने ब्रोकर टर्नओवर शुल्क और पब्लिक इश्यू, राइट इश्यू और शेयरों के पुनर्खरीद हेतु प्रस्ताव दस्तावेजों को दाखिल करते समय लगने वाले शुल्क को घटा दिया।
- 13 मई, 2020 को, सरकार ने व्यवसायों को लक्षित उपायों की घोषणा की: (i) 100 प्रतिशत गारंटी के साथ एक संपार्श्विक-मुक्त ऋण कार्यक्रम, (ii) आंशिक गारंटी के साथ तनावग्रस्त एमएसएमई के लिए गौण ऋण, और (iii) गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), और सूक्ष्म वित्त संस्थानों को उधार पर सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों हेतु आंशिक ऋण गारंटी योजना।
- सरकार ने (i) एमएसएमई में इक्विटी निवेश के लिए फंड ऑफ फंड्स, और (ii) पात्र गैर-बैंक वित्तीय कंपनियों और आवास वित्त कंपनियों के अल्पकालिक ऋण की खरीद के लिए एक विशेष उद्देश्य सुविधा (एसपीवी) की भी घोषणा की, जो पूरी तरह से सरकार द्वारा गारंटीकृत और एक सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक द्वारा प्रबंधित है।
- 22 मई, 2020 को, भा.रि.बैंक ने बड़े एक्सपोजर सीमा में वृद्धि, राज्य सरकार के वित्तपोषण के लिए कुछ मानदंडों में ढील, निर्यातकों और आयातकों को ऋण सहायता और छोटे व्यवसाय पुनर्वित्त सुविधाओं के समय में विस्तार सहित अतिरिक्त विनियामकीय ढील दी।
- 4 जून, 2020 को, भा.रि.बैंक ने अल्पकालिक कृषि ऋणों के लिए ब्याज राहत और त्वरित चुकौती प्रोत्साहन योजनाओं के तहत लाभ को 31 अगस्त, 2020 तक बढ़ा दिया।
- 12 जून, 2020 को, जीएसटी परिषद ने घोषणा की कि वह छोटे व्यवसायों के अतिदेय फाइलिंग पर लगने वाली ब्याज दर को आधा कर देगी।
- 21 जून, 2020 को, भा.रि.बैंक ने बैंकों को आपातकालीन ऋण सुविधा गारंटी योजना के तहत विस्तारित



ऋण सुविधाओं पर शून्य प्रतिशत जोखिम भार निर्धारित करने का निर्देश दिया।

- 6 अगस्त, 2020 को, भा.रि.बैंक ने बैंकों को परिसंपत्ति वर्गीकरण में गिरावट के बिना "मानक" (1 मार्च, 2020 के अनुसार) के रूप में वर्गीकृत एमएसएमई के मौजूदा ऋणों का पुनर्गठन करने की अनुमति दी। उधारकर्ता खाते का पुनर्गठन 31 मार्च, 2021 तक लागू किया जाना है। पुनर्गठित खातों के लिए बैंकों को उनके द्वारा पहले से धारित प्रावधान के अलावा पांच प्रतिशत का अतिरिक्त प्रावधान बनाए रखना आवश्यक है।
- भा.रि.बैंक ने ऐसे कॉरपोरेट और व्यक्तिगत ऋणों के लिए एक समाधान योजना की भी घोषणा की, जिन्हें 1 मार्च, 2020 तक "मानक" के रूप में वर्गीकृत किया गया था, लेकिन कोविड-19 के कारण तनावग्रस्त हो गए। समाधान को दिसंबर, 2020 के अंत तक के लिए लागू किया जाएगा और समाधान योजना के कार्यान्वयन तक पात्र ऋणों को "मानक" के रूप में वर्गीकृत रखा जाना है। समाधान योजना के कार्यान्वयन के बाद दस प्रतिशत प्रावधान की आवश्यकता थी।
- 31 अगस्त, 2020 को, बैंकों को 1 सितंबर, 2020 से अधिग्रहीत एसएलआर प्रतिभूतियों के नए अधिग्रहण को होल्ड-टू-मैच्योरिटी के तहत 31 मार्च, 2021 तक 22 प्रतिशत की समग्र सीमा तक रखने की अनुमति दी गई।
- 22 सितंबर, 2020 को, संसद ने 25 दिसंबर, 2020 तक बिना किसी दिवाला मामले के साथ भारतीय दिवालियापन संहिता (आईबीसी) में संशोधन को पारित कर दिया। आईबीसी के निलंबन को बाद में मार्च 2021 के अंत तक बढ़ा दिया गया था।
- 9 अक्टूबर, 2020 को, भा.रि.बैंक ने घोषणा की कि 31 मार्च, 2022 तक स्वीकृत नए आवास ऋणों के लिए जोखिम भार, ऋण की राशि से जुड़ा नहीं होगा, हालांकि वे एलटीवी अनुपात से जुड़े रहेंगे; बैंकों द्वारा खुदरा ऋणों के लिए अधिकतम एकल प्रतिपक्ष जोखिम सीमा को ₹5 से ₹7.5 करोड़ कर दिया गया।
- भा.रि.बैंक ने 16 अक्टूबर, 2020 को भारत सरकार की प्रतिभूतियों के खुले बाजार परिचालन की घोषणा की। 21 अक्टूबर को पॉलिसी रेपो दर से जुड़ी अस्थिर दर पर ₹1,00,000 करोड़ तक की कुल राशि के लिए तीन साल की अवधि के लिए ऑन-टैप टीएलटीआरओ की घोषणा की गई।
- सरकार ने एमएसएमई हेतु आपातकालीन ऋण सुविधा गारंटी योजना (ईसीएलजीएस) को पहले 30 नवंबर, 2020, फिर 31 मार्च, 2021 और अब 30 सितंबर, 2021 तक बढ़ाया दिया है, और इसके साथ ही पात्रता मानदंड में ढील दी है।
- भा.रि.बैंक ने दिसंबर 2020 से अपने चलनिधि प्रबंधन में सुधार के लिए क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों को चलनिधि समायोजन सुविधा और सीमांत स्थायी सुविधा प्रदान की है।
- 8 जनवरी, 2021 को, भा.रि.बैंक ने परिवर्तनीय दर रिवर्स रेपो नीलामी सहित संशोधित चलनिधि प्रबंधन



ढांचे के तहत परिचालन को चरणबद्ध रूप से फिर से शुरू करने की घोषणा की।

- फरवरी 2021 में, बैंकों के लिए एमएसएमई ऋणों के लिए नकद आरक्षित निधि आवश्यकताओं में कटौती को दिसंबर 2021 तक बढ़ा दिया गया।
- 4 मई, 2021 को भारि.बैंक ने चलनिधि और वित्तीय सहायता परिस्थितियों को आसान बनाने के लक्ष्य से कई और उपाय पेश किए जिसमें कोविड-संबंधित स्वास्थ्य देखभाल अवसंरचना और सेवाओं हेतु मांग पर (ऑन-टैप) चलनिधि सहायता और स्मॉल फाइनेंस बैंकों हेतु विशेष दीर्घावधि रेपो परिचालन (एसएलटीआरओ) शामिल है।
- कोविड से संबंधित तनावग्रस्त खुदरा और एमएसएमई ऋणों के लिए समाधान योजना फिर से शुरू की गई (एमएसएमई के लिए विस्तारित) जिसमें ऋणदाताओं को सितंबर 2021 के अंत तक ऋणों के पुनर्गठन को लागू करने की अनुमति दी गई। इसके अलावा, पिछले (अगस्त 2020) समाधान योजना के तहत पुनर्गठित ऋणों के लिए, ऋणदाता चुकौती पर ऋण स्थगन या ऋण अवधि को कुल 2 वर्ष तक बढ़ा सकते हैं।
- बैंकों को मार्च 2022 के अंत तक गैर-निष्पादित ऋणों के लिए विशिष्ट प्रावधान बनाने हेतु प्रतिक्रमिय प्रावधानीकरण बफर का उपयोग करने की अनुमति दी गई थी।

1.4 भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन

वर्ष 2020 भारतीय भू-संपदा क्षेत्र के उड़ान भरने के लिए बिल्कुल अनुकूल था। विमुद्रीकरण, रेरा और एनबीएफसी संकट के रूप में तीन साल की बाधाओं के बाद सिस्टम में धीरे-धीरे पारदर्शिता और दक्षता आ रही थी। इसके अलावा, इस वर्ष को महामारी के लिए भी याद रखा जाएगा जिसने देश को प्रभावित किया। इसके कारण हुए राष्ट्रव्यापी लॉकडाउन ने बाजारों में उथल-पुथल मचा दी और भूसंपदा उद्योग और भी संकट और परेशानी में फंस गया। इस अभूतपूर्व संकट का भू-संपदा क्षेत्र पर भी बहुत बुरा असर हुआ। कोविड-19 संकट ने भू-संपदा क्षेत्र पर जोरदार चोट की। दुनिया भर की सरकारों स्वास्थ्य देखभाल तंत्र के बैठ जाने से बचाने के लिए लॉकडाउन के साथ-साथ घर पर रहने के आदेश लागू किए। आने वाले महीनों में खाली पड़े कार्यालयों के भवन, गृह कार्यालय, खाली पड़े शॉपिंग मॉल और बंद पड़े रेस्टोरेंट सामाजिक दूरी के संकेत बन गए और लोगों के मिलने-जुलने को सीमित कर दिया। हालांकि ये प्रतिबंध इस बीमारी को फैलने से रोकने में प्रभावी रहे लेकिन कई प्रकार के आर्थिक सहायता उपायों के बावजूद शटडाउनों के कारण वैश्विक आर्थिक संकट बढ़ने लगा। अन्य उद्योगों की तरह ही भू-संपदा बाजार जिसमें रिहायशी और वाणिज्यिक भू-संपदा शामिल है, के साथ ही मॉर्टगेज बाजारों को अभूतपूर्व चुनौतियों का सामना करना पड़ा। वाणिज्यिक और रिहायशी संपत्तियों की बिक्री में गिरावट आई, लोगों को महानगरीय क्षेत्रों में अपने अपार्टमेंट छोड़ने पड़े और परिवारों को अपने मॉर्टगेज के मोचन हेतु भुगतान करने में कठिनाईयों का सामना करना पड़ा।



बॉक्स 1.3: भू-संपदा क्षेत्र - सरकारी नीतियां

- प्रवासी कामगारों के लिए किफायती किराया आवास कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी) की शुरुआत। योजना दो मॉडलों के माध्यम से कार्यान्वयित की जा रही है: (i) मौजूदा सरकारी वित्त पोषित खाली घरों का उपयोग सार्वजनिक निजी भागीदारी या सार्वजनिक एजेंसियों के माध्यम से एआरएचसी में परिवर्तित करने के लिए। (ii) सार्वजनिक/निजी संस्थाओं द्वारा अपनी खाली भूमि पर एआरएचसी का निर्माण, संचालन और रखरखाव।
- ग्रामीण भारत में 2 करोड़ से अधिक आवासीय इकाइयों का निर्माण किया गया है।
- 2000 से अधिक छोटे नगरों में निर्माण अनुमति की प्रक्रिया ऑनलाइन की गई है।
- शहरी आवास योजना (पीएमएवाई-यू) के लिए ₹18,000 करोड़ का अतिरिक्त परिव्यय। आवंटित राशि पीएमएवाई-यू के लिए 2020-21 के बजट अनुमान (₹8,000 करोड़) के अतिरिक्त है और अतिरिक्त आवंटन और अतिरिक्त बजटीय संसाधनों के माध्यम से होगी।
- 30 जून, 2021 तक करार मूल्य और सर्किल रेट के बीच के अंतर को आयकर अधिनियम के अंतर्गत 10% से बढ़ाकर 20% (धारा 43सीए) कर दिया गया। हालाँकि, यह केवल 2 करोड़ रुपये तक के मूल्य की आवासीय इकाइयों की प्राथमिक बिक्री पर लागू है।
- कोविड-19 से संबंधित व्यवधान को भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम के प्रावधान के तहत अप्रत्याशित घटना के रूप में चिन्हित किया गया और पंजीकरण और परियोजना के पूरा होने की समय-सीमा को 6 महीने/9 महीने तक बढ़ा दिया गया हालांकि यह इस बात पर निर्भर करता है कि देश के किस हिस्से में परियोजना का निर्माण कार्य चल रहा है और क्या ये 25 मार्च, 2020 के बाद में आ रहे हैं।

राज्य की नीतियां

- **महाराष्ट्र** सरकार ने संपत्ति खरीद पर स्टॉप शुल्क में कटौती की घोषणा की। यह कटौती अगस्त 2020 से प्रभावी हो गई और राज्य सरकार ने 31 दिसंबर, 2020 तक संपत्ति पंजीकरण पर स्टॉप शुल्क को 5 प्रतिशत से घटाकर 2 प्रतिशत कर दिया। इस अवधि के बाद, 1 जनवरी, 2021 से शुरू होकर 31 मार्च, 2021 तक खरीददारों को संपत्ति पंजीकरण पर स्टॉप शुल्क के रूप में 3 प्रतिशत का भुगतान करना होगा। यह कटौती खरीददारों के लिए सीमित अवधि के लिए ही उपलब्ध है।
- **मध्य प्रदेश** ने शहरी क्षेत्रों में संपत्ति के पंजीकरण के लिए लगाए गए स्टॉप शुल्क पर उपकर को 3 प्रतिशत से घटाकर 1 प्रतिशत कर दिया।
- **कर्नाटक** राज्य विधानसभा ने एक विधेयक पारित किया जो ₹21 लाख से ₹35 लाख के बीच की कीमत वाले प्लॉटों के लिए स्टॉप शुल्क को 5 प्रतिशत से घटाकर 3 प्रतिशत और ₹20 तक की लागत वाले प्लॉटों के लिए इसे 5 प्रतिशत से घटाकर 2 प्रतिशत करने के सरकारी उपाय का समर्थन करता है।



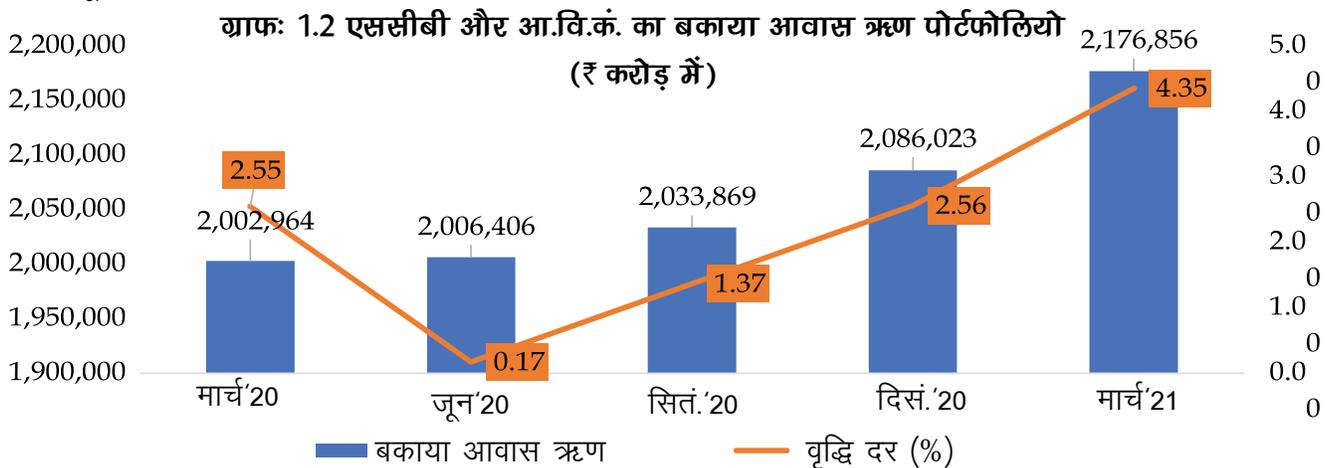
बजटीय घोषणाएं

- किफायती आवास हेतु कर रियायत का लाभ उठाने के लिए कर सीमा का विस्तार एवं अधिसूचित किफायती किराया आवास परियोजनाओं हेतु कर रियायत की शुरुआत।
- स्टार्ट-अप में निवेश के माध्यम से आवासीय संपत्ति की बिक्री से लाभ पर छूट प्राप्त करने के लिए समय सीमा का विस्तार।
- निर्दिष्ट आवासीय इकाई के मामले में स्टाम्प शुल्क मूल्य और बिक्री प्रतिफल के बीच अंतर के प्रावधानों में छूट दी गई है।
- भू-संपदा निवेश न्यासों को क्रेडिट किए गए या वितरित किए गए लाभांश पर विदहोलिडिंग कर से छूट।
- सीमा शुल्क दरों में संशोधन।

1.5 आवासीय खंड

कोविड-19 संकट ने रिहायशी भू-संपदा बाजार को महत्वपूर्ण तरीके से प्रभावित किया। स्वास्थ्य संबंधी चिंताओं और घर पर रहने के आदेशों के कारण महामारी के दौरान बहुत कम खरीदकर्ता घर की तलाश में थे और बहुत कम विक्रेता अपनी संपत्तियों को सूचीबद्ध करना चाह रहे थे या अपने घरों के अंदर अजनबियों को घुसने देना चाह रहे थे। जैसे ही अनलॉक की प्रक्रिया शुरू हुई तो ऋण आपूर्ति के माध्यम से आवास की मांग के रूप में वित्त वर्ष 2021 के दूसरी तिमाही के दौरान रिकवरी के शुरुआती संकेत दिखने लगे थे। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) और आवास वित्त कंपनियों (1.37% की वृद्धि दर) के आवास ऋणों के तिमाही-वार बकाया पोर्टफोलियो को इस ग्राफ में दर्शाया गया है। सितंबर 2020 से वृद्धि दर बढ़ी है।

वित्त वर्ष 2020-21 की चौथी तिमाही में, आवास ऋण खंड में रिकवरी की गति दिसंबर 2020 से मार्च 2021 में 4.35 प्रतिशत की क्रमिक वृद्धि दर्ज होने के साथ तेज हुई है जिसमें बेहतर ब्याज दर, पर्याप्त चलनिधि, और कुछ राज्यों के द्वारा स्टाम्प ड्यूटी में कटौती के अलावा इन्वेंटरी समाप्त करने के लिए विकासकों द्वारा भारी छूटों ने सहायता की।



स्रोत: भारतीय रिजर्व बैंक, राष्ट्रीय आवास बैंक



1.5.1 एनएचबी रेजीडेक्स-अखिल भारतीय आवासीय मूल्य सूचकांक

एनएचबी रेजीडेक्स में दो आवासीय मूल्य सूचकांक शामिल हैं अर्थात् 50 शहरों के लिए एचपीआई@आकलन मूल्य और एचपीआई@निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए बाजार मूल्य। आकलन मूल्य में निर्माणाधीन, पुनर्विक्रय और पूरी तरह से निर्मित फ्लैटों/अपार्टमेंटों की कीमतें शामिल हैं, जिन्हें आ.वि.कं. और बैंकों की वैयक्तिक गृह ऋण सुविधा का उपयोग करके बेचा और खरीदा जाता है। बाजार मूल्य बिना बिके (निर्माणाधीन और रेडी टू मूव) फ्लैट्स/अपार्टमेंट के लिए उद्धृत बाजार मूल्य का उपयोग करता है।

अखिल भारतीय आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) में आकलन मूल्य पिछले साल की 4.7 प्रतिशत वृद्धि की तुलना में वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में 2.7 प्रतिशत (वर्ष-दर-वर्ष) बढ़ी। एचपीआई वृद्धि में प्रमुख शहरों के बीच काफी विविधता देखी गई। (अनुबंध XI और XII)।

बॉक्स 1.4: भू-संपदा क्षेत्र - आवासीय योजनाओं एवं रेरा कार्यान्वयन की कार्य-निष्पादकता

शुरुआत के बाद से, मिशन ने वैध मांग पर 1.12 करोड़ घरों को मंजूरी दी है। 80.49 लाख मकानों के निर्माण हेतु नींव डाली गई है, जिनमें से 48.05 लाख घरों का निर्माण कार्य पूरा कर लिया गया/सुपुर्द कर दिया गया है। कोविड-19 के मद्देनजर 2020 में घोषित "आत्मनिर्भर भारत" पैकेज के तहत, पीएमएवाई-यू के अंतर्गत उनके कार्यस्थलों के नजदीक शहरी प्रवासियों/आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस)/निम्न आय वर्ग (एलआईजी) के गरीबों को रहने में आसानी प्रदान करने के लिए एक किफायती किराया आवास कॉम्प्लेक्स (एआरएचसी) योजना की घोषणा की गई है। अब तक 31 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने एआरएचसी के कार्यान्वयन के लिए समझौता ज्ञापन (एमओए) पर हस्ताक्षर किए हैं। पीएमएवाई-यू के अंतर्गत बने मकानों का उपयोग लोगों को राहत प्रदान करने के लिए कोविड-19 देखभाल केंद्रों के रूप में किया जा रहा है।

आवासन

- 34 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने रेरा के तहत नियमों को अधिसूचित किया है।
- 30 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने भू-संपदा नियामक प्राधिकरण (नियमित - 25 अंतरिम -05) की स्थापना की है।
- 28 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने भू-संपदा अपीलीय न्यायाधिकरण (नियमित -22, अंतरिम -06) की स्थापना की है।
- 27 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों के नियामक प्राधिकरणों ने रेरा के प्रावधानों के तहत अपनी वेबसाइटों का संचालन किया है।
- रेरा के तहत अब तक 63,810 भू-संपदा परियोजना और 50,420 भू-संपदा एजेंट पंजीकृत किए जा चुके हैं। अप्रैल 2021 के महीने के दौरान 827 भू-संपदा परियोजनाओं और 1,341 भू-संपदा एजेंटों को पंजीकृत किया गया है।

स्रोत: आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय का मासिक सार, दिनांक 9 जून, 2021



1.6 आवास वित्त उद्योग

आवास वित्त कंपनियां भारत की वित्तीय प्रणाली में महत्वपूर्ण मध्यस्थ के रूप में उभरी हैं और आवासीय खंड को वित्तीय सहायता प्रदान करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं। वित्त वर्ष 2021 के अंत में, आ.वि.कं. का बकाया वैयक्तिक आवास ऋण 8 प्रतिशत की वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि दर के साथ ₹7.18 लाख करोड़ रहा।

कोविड-19 महामारी ने आ.वि.कं. सहित घरेलू स्तर पर सभी क्षेत्रों को प्रभावित किया है। हालांकि, भारतीय रिजर्व बैंक और सरकार ने इस क्षेत्र में निधि के प्रवाह को सुगम बनाने और समग्र वित्तीय स्थिरता को बहाल करने के लिए कुछ उपाय किए।

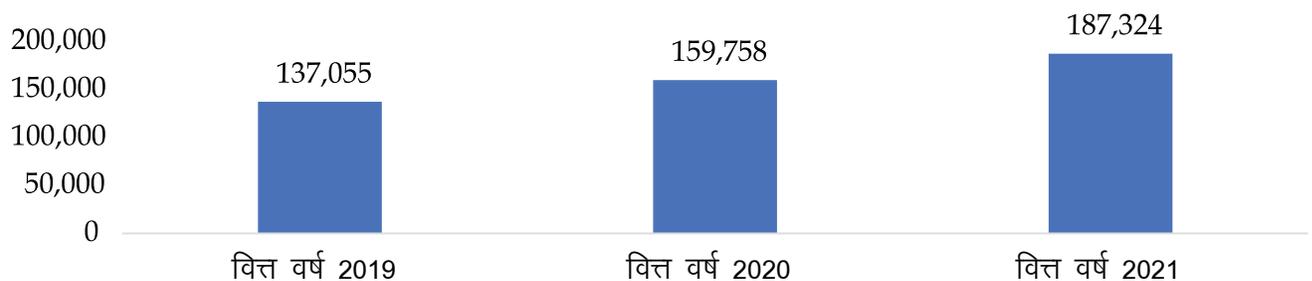
भारतीय रिजर्व बैंक ने वाणिज्यिक बैंकों को चुनिंदा एनबीएफसी और आ.वि.कं. द्वारा जारी बॉन्डों हेतु आंशिक ऋण विस्तार की अनुमति देकर, बैंकों को स्तर-1 उच्च गुणवत्ता वाली चलनिधि आस्तियों (एचक्यूएलए) के तौर पर एनबीएफसी और आ.वि.कं. को अपने वृद्धिशील बकाया ऋण के समान राशि तक उनके द्वारा धारित सरकारी प्रतिभूतियों की गणना करने की अनुमति देकर और खुला बाजार परिचालन (ओएमओ) और सावधि रेपो के माध्यम से चलनिधि निवेश की गति और मात्रा को बढ़ाकर सहायता प्रदान की है। आ.वि.कं. को शामिल करने हेतु बाह्य वाणिज्यिक उधारों (ईसीबी) हेतु पात्र उधारकर्ताओं की सूची को भी बढ़ाया गया था और अवसरचंका खंड में ईसीबी हेतु औसत परपिक्वता जरूरत को 5 साल से घटाकर 3 साल कर दिया गया। इन उपायों के साथ-साथ चलनिधि के उदार प्रावधान और पूरे वर्ष में नीति में ढील और अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) के लिए पुनर्वित्त सुविधा ने बाजार वित्तपोषण की स्थिति को स्थिर करने में मदद की।

1.6.1 आ.वि.कं. हेतु निधियों के स्रोत

मार्च 2021 के अंत तक ₹6.93 लाख करोड़ के सकल देय और ₹0.72 लाख करोड़ के सकल प्राप्य के साथ आ.वि.कं. वित्तीय प्रणाली से निधियों के दूसरे सबसे बड़े शुद्ध उधारकर्ता थे। (भारतीय रिजर्व बैंक)।

वित्त वर्ष 2021 के दौरान 17 प्रतिशत के वार्षिक वृद्धि दर के साथ उनके उधार प्रोफाइल में सबसे अधिक हिस्सेदारी एससीबी से उधारों की रही। (ग्राफ: 1.5)

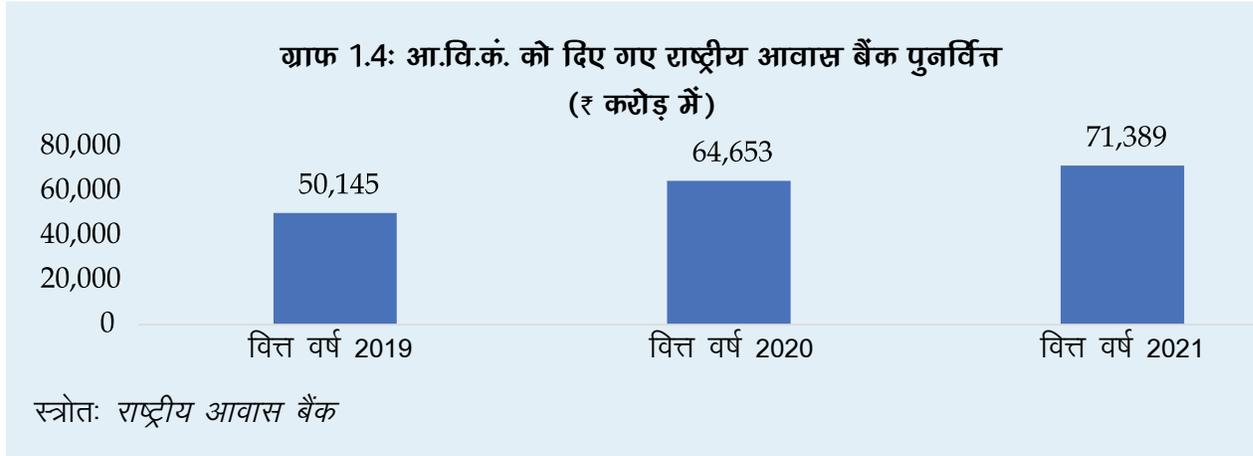
ग्राफ: 1.3 आ.वि.कं. को दिए गए अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक उधार (₹ करोड़ में)



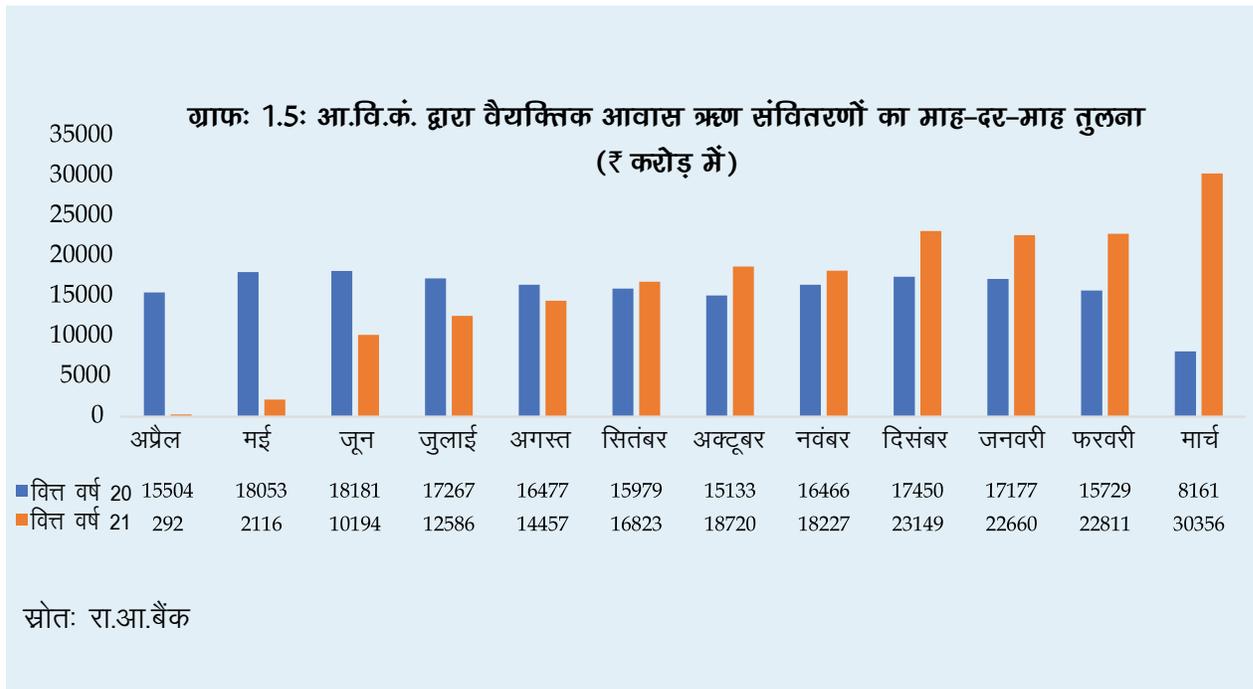
स्रोत: भारतीय रिजर्व बैंक



रा.आ.बैंक ने अपनी विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं के माध्यम से आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि प्रवाह सुनिश्चित किया है ताकि आवास वित्त आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आवास वित्त कंपनियों की मांग को पूरा किया जा सके। आ.वि.क. में रा.आ.बैंक के बकाया पुनर्वित्त ने वित्त वर्ष 2020 की तुलना में वित्त वर्ष 2021 में 10.41 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की। (ग्राफ: 1.6)



वित्त वर्ष की दूसरी तिमाही से लॉकडाउन में ढील के कारण, आ.वि.क. के द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण संवितरणों में त्वरित बदलाव के कारण यह वित्त वर्ष 2021 की पहली तिमाही के अभूतपूर्व गिरावट के बाद वित्त वर्ष 2021 की तीसरी तिमाही में सकारात्मक स्तर पर आ गई। ग्राफ 1.7 में आ.वि.क. द्वारा माह-दर-माह ऋण संवितरण दर्शाता है कि सितंबर 2020 से संवितरण पिछले साल की इसी अवधि की तुलना में अधिक रही है।



बॉक्स 1.5: आवास वित्त कंपनियों का संशोधित ढांचा-फरवरी 2021

भारतीय रिजर्व बैंक ने आ.वि.कं. के लिए विनियामक ढांचे को मजबूत करने हेतु इस वर्ष के दौरान कई कदम उठाए। दुनिया की सर्वश्रेष्ठ पद्धतियों के साथ विनियामक/पर्यवेक्षी ढांचे को उनके अनुसार तैयार करने के उद्देश्य से, हितधारकों के साथ परामर्श प्रक्रिया के बाद आ.वि.कं. हेतु विनियामक ढांचे की व्यापक समीक्षा की गई और अक्टूबर 2020 में एक संशोधित विनियामक ढांचे की घोषणा की गई और फरवरी 2021 को इसे लागू किया गया। इसके भाग के रूप में, आवास वित्त व्यवसाय की परिभाषा पेश की गई और गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी-आवास वित्त कंपनियों (एनबीएफसी-एचएफसी) के रूप में अर्हता प्राप्त करने के लिए संस्थाओं के चरणबद्ध समावेशन हेतु मुख्य व्यवसाय मानदंड (पीबीसी) निर्धारित किया गया था, इसमें विफल होने पर संस्थाओं को एनबीएफसी-निवेश और क्रेडिट कंपनियों (एनबीएफसी-आईसीसी) के रूप में माना जाना था। निवल स्वाधिकृत निधि (एनओएफ) को बढ़ाने और चलनिधि जोखिम प्रबंधन ढांचे (एलआरएम) और चलनिधि कवरेज अनुपात (एलसीआर) के चरणबद्ध समावेशन हेतु भी निर्देश दिए गए थे। दिशानिर्देशों में मूल्य की तुलना में ऋण (एलटीवी) आवश्यकताओं और पुरोबंध शुल्क लगाने को भी शामिल किया गया है। इन बदलावों के साथ आ.वि.कं. का विनियम काफी हद तक अन्य एनबीएफसी के विनियमों के अनुरूप हो गया। संशोधित ढांचे के साथ, आर्थिक और सामाजिक उद्देश्यों के अनुसरण में आवास वित्त के व्यवस्थित विकास हेतु नींव प्रदान की गई है, विशेष रूप से क्योंकि आवास निर्माण और आवास बाजारों का आर्थिक गतिविधि और रोजगार सृजन पर कई स्तर पर प्रभाव पड़ता है।

स्रोत: भा.रि.बैंक

1.7 संभावना

भारत की अर्थव्यवस्था में कोविड-19 मामलों की विनाशकारी दूसरी लहर के बावजूद पिछले वर्ष अत्याधिक मंदी से गुजर कर वर्ष 2021 की अप्रैल-जून तिमाही में वर्ष दर वर्ष 20.1 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई। अर्थव्यवस्था पूर्व वर्ष उक्त तिमाही में 24.4 प्रतिशत संकुचित थी। महामारी-पूर्व स्तर पर मांग एवं आपूर्ति पक्ष के घटकों की काफी तेजी से वृद्धि हुई, जैसा कि तिमाही 1: वित्त वर्ष 2021-22 में परिलक्षित होता है, इसलिए भारत की मजबूत मैक्रो-इकोनॉमिक फंडामेंटल इस बात का साक्ष्य देते हैं कि वे वित्त वर्ष 2020-21 में महामारी के चलते स्थिर बने रहे। वर्ष 2008-09 की तुलना में जब वैश्विक वित्तीय संकट (जीएफसी) ने विश्व अर्थव्यवस्था को मंदी में डाल दिया था, की तुलना में विनाशकारी कोविड-19 महामारी के बीच वित्त वर्ष 2020-21 में मैक्रो-इकोनॉमिक फंडामेंटल मजबूत हैं। (मासिक आर्थिक रिपोर्ट, अगस्त 2021, आर्थिक कार्य विभाग)।

जुलाई तथा अगस्त में कई प्रमुख मैक्रोइकोनॉमिक संकेतकों में व्यापक-आधारित प्रतिक्षेप भारत की निरंतर आर्थिक सुधार हेतु उज्ज्वल संभावनाएं प्रदान करता है। मांग में कमी, टीकाकरण अभियान में तेजी तथा अनुकूल नीतिगत मिश्रण के समर्थन से सितंबर में समाप्त तिमाही से आर्थिक गतिविधियां सामान्य होने लगेंगी। हालांकि निवेश की मांग अभी तक बहुत कम स्तर पर है इसलिए क्षमता उपयोग में सुधार तथा अनुकूल मौद्रिक एवं वित्तीय स्थितियां लंबे समय से प्रतीक्षित पुनः प्रवर्तन हेतु आधार तैयार कर रही हैं। इसके साथ ही, निजी निवेश तथा वित्तीय क्षेत्र के परिमार्जन में सरकार के कैपेक्स को आगे बढ़ाने से और समर्थन मिलेगा। इस प्रकार, वर्ष 2021-22 (भा.रि.बैंक) में वास्तविक जीडीपी में 9.5 प्रतिशत वृद्धि का अनुमान है। जैसे-जैसे अर्थव्यवस्था में



सुधार होता है, आवास खंड की वृद्धि में भी सुधार होता है। यह जून, 2021 (रा.आ.बैंक) से बैंकों तथा आवास वित्त कंपनियों द्वारा आवास ऋण संवितरण में लगातार वृद्धि का साक्ष्य है। निम्न आवास ऋण दरों और आयकर छूट जैसे प्रमुख मांग संचालक, विशेष रूप से किफायती आवास के लिए, जिन्होंने वित्त वर्ष 2021 की दूसरी छमाही में रिकवरी को समर्थन प्रदान किया वे यथावत रहेंगे एवं पुनः रिकवरी को बढ़ावा देंगे। कई राज्यों में स्टंप शुल्क उपायों का पुनःस्थापन के साथ ही विकासक द्वारा सही मूल्य निर्धारण एवं सूची निर्धारण पर ध्यान देने से शीघ्र रिकवरी होगी। भारत रेटिंग और अनुसंधान (इंड-रा) के अनुसार, भारत का अचल संपत्ति क्षेत्र वित्त वर्ष 22 में के-आकार की रिकवरी का प्रदर्शन कर सकता है एवं वित्त वर्ष 22 में कुल बिक्री लगभग 14 प्रतिशत होगी।



अध्याय - 2

कार्य-निष्पादकता



कार्य-निष्पादकता

2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) एक विकासात्मक 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 की स्थापना तीन व्यापक कार्य करने के लिये की गयी है – आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) का विनियमन एवं पर्यवेक्षण, वित्त पोषण तथा संवर्धन और विकास।

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के पंजीकरण, विनियमन एवं पर्यवेक्षण की शक्तियां राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के पास निहित थीं। हालाँकि, वर्ष 2019–20 की केंद्रीय बजट की घोषणाओं के अनुसरण में, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में किए गए संशोधन के अनुसार, 9 अगस्त, 2019 से आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) पर राष्ट्रीय आवास बैंक की नियामक शक्तियां (आ.वि.कं. का पंजीकरण सहित) भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) को हस्तांतरित कर दी गयी थी।

उपर्युक्त हस्तांतरण के उपरांत, आवास वित्त कंपनियों नियामक के प्रयोजनार्थ गैर-बैंककारी वित्तीय कंपनियों (एनबीएफसी) की श्रेणी में से एक मानी जाती हैं। भारतीय रिजर्व बैंक ने मौजूदा निर्देशों एवं परिपत्रों को समेकित करके संशोधित विनियम बनाया और मास्टर परिपत्र दिनांकित 17 फरवरी, 2021 (*मास्टर निदेश – गैर-बैंककारी वित्तीय कंपनी – आवास वित्त कंपनी (रिजर्व बैंक) निदेश, 2021*) जारी किया। उक्त का विवरण अध्याय – 1 के तहत बॉक्स 1.5 में दिया गया है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षण का कार्य जारी रखा है, इसके साथ-साथ आवास वित्त कंपनियों ने भी रा.आ.बैंक को विभिन्न विवरणियां प्रस्तुत करना जारी रखा है। आवास वित्त कंपनियों से संबंधित शिकायत निवारण तंत्र अभी भी रा.आ.बैंक के पास जारी रखा गया है।

संस्थागत एवं बाजार अवसंरचना के विकास के प्रति रा.आ.बैंक के बहु-आयामी दृष्टिकोण ने आवास क्षेत्र में विस्तार तथा स्थिरता को बढ़ावा दिया है। रा.आ.बैंक संस्थागत ढांचे एवं बाजार अवसंरचना को बढ़ावा देते हुए देश में एक सुदृढ़ और स्थायी आवास वित्त प्रणाली की स्थापना के प्रति कटिबद्ध है।

रा.आ.बैंक का वित्तीय वर्ष (वित्त वर्ष) 01 जुलाई से 30 जून तक है। तदनुसार, इस रिपोर्ट में उल्लिखित रा.आ.बैंक से संबंधित आंकड़े 01 जुलाई से 30 जून तक के हैं, जब तक कि अन्यथा उल्लेख न किया गया हो।



2.1.1 संगठन संरचना

राष्ट्रीय आवास बैंक, अधिकारी उन्मुख, व्यावसायिक रूप से प्रबंधित एक लघु संस्थान है जिसका मुख्यालय दिल्ली में है तथा इसके क्षेत्रीय कार्यालय मुंबई, हैदराबाद, बेंगलुरु, कोलकाता और दिल्ली में हैं; और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय अहमदाबाद, चेन्नई, लखनऊ, भोपाल और गुवाहाटी में विद्यमान है। यथा 30 जून को रा.आ.बैंक में विभिन्न स्तर के 152 पेशेवर अधिकारी कार्य कर रहे हैं। रा.आ.बैंक तकनीकी हस्तक्षेप के साथ न्वोन्मेष, समर्पित कार्य संस्कृति तथा समसामयिक कार्य प्रथाओं के माध्यम से उत्कृष्टता का अनुसरण करने हेतु कटिबद्ध है।

2.2 अभिशासनिक संरचना

कॉरपोरेट अभिशासन का सार प्रबंधन के उच्चतम स्तर पर सत्यनिष्ठा, पारदर्शिता और जवाबदेयता को बढ़ावा देना और अनुरक्षण करना है। कॉरपोरेट अभिशासन में प्रक्रियाओं और बेहतर पद्धतियों के एक सेट द्वारा सुनिश्चित करना होता है कि संगठन के कार्यों का संचालन इस प्रकार 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 जवाबदेयता के सिद्धान्तों को दीर्घकाल तक मजबूत बनाये रखेगा।

2.2.1 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 सिद्धान्तों पर कार्य करता है। निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है। बोर्ड की अध्यक्षता श्री शारदा कुमार होता द्वारा की गई जो दिनांक 27 जून, 2019 से राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के प्रबंध निदेशक (एमडी) का प्रभार संभाले हुए है।

वर्ष 2020-21 (जुलाई से जून) के दौरान रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल की संरचना में निम्नलिखित परिवर्तन हुए:

- श्री ललित कुमार चंदेल, आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवाएं विभाग को दिनांक 08 दिसंबर, 2020 से श्री आनंद मधुकर, विशेष कार्यवाहक अधिकारी (संयुक्त सचिव स्तर), वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय के स्थान पर भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- श्री गया प्रसाद, उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), संयुक्त सचिव स्तर, ग्रामीण विकास मंत्रालय को दिनांक 29 दिसंबर, 2020 से श्री प्रसांत कुमार, पूर्व विशेष सचिव, ग्रामीण विकास विभाग, ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार के स्थान पर भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- श्री सतीश के. मराठे, केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिज़र्व बैंक को दिनांक 08 अप्रैल, 2021 से डॉ. पी के मोहंती, पूर्व केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिज़र्व बैंक के स्थान पर भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।



यथा 30-06-2021 को, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6(1) (क) के तहत भारत सरकार द्वारा नियुक्त प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित संरचना के अनुसार छह अन्य निदेशक थे :

- 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) (ड.) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त केंद्र सरकार के अधिकारियों से तीन निदेशक; और
- अधिनियम की धारा 6(1) (च) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त राज्य सरकार के अधिकारियों से दो निदेशक।

2.2.2 निदेशक मंडल

यथा 30 जून, 2021 तक निदेशक मंडल की संरचना निम्नलिखित थी:

श्री एस. के. होता

प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री सतीश के. मराठे

केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक

श्री अमृत अभिजात

संयुक्त सचिव, भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय

श्री ललित कुमार चंदेल

आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवाएं विभाग
वित्त मंत्रालय, भारत सरकार

श्री गया प्रसाद

उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), संयुक्त सचिव स्तर
ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार

श्री मनोज कुमार मीणा

सचिव, कर्नाटक सरकार
आवासन विभाग

श्रीमती सीमा रेखा भुयान

उपायुक्त, मोरीगांव, असम



2.2.3 बोर्ड द्वारा गठित समितियां

बोर्ड ने छह 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 पर्यवेक्षी समिति तथा
- (vi) बैंक की गैर-सहयोगी 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।

2.2.4 बोर्ड की उप-समिति की संरचना

निदेशक मंडल द्वारा दिनांक 07 मई, 2020 को आयोजित उनकी बैठक में पुनर्गठन के अनुसार बोर्ड की उप-समितियों के घटक निम्नलिखित थे:

बोर्ड की कार्यपालक समिति

- (i) श्री एस.के. होता, अध्यक्ष
- (ii) श्री अमृत अभिजात, सदस्य
- (iii) श्री मनोज कुमार मीणा, सदस्य
- (iv) श्री गया प्रसाद, सदस्य

बोर्ड की लेखा परीक्षा समिति

- (i) श्री ललित कुमार चंदेल, अध्यक्ष
- (ii) श्री सतीश के. मराठे, सदस्य
- (iii) श्री गया प्रसाद, सदस्य
- (iv) श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सदस्य

बोर्ड की मानव संसाधन समिति

- (i) श्री ललित कुमार चंदेल, अध्यक्ष
- (ii) श्री एस. के. होता, सदस्य
- (iii) श्री अमृत अभिजात, सदस्य
- (iv) श्री मनोज कुमार मीणा, सदस्य
- (v) श्री गया प्रसाद, सदस्य



बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति

- (i) श्री सतीश के. मराठे, अध्यक्ष
- (ii) श्री एस. के. होता, सदस्य
- (iii) श्री मनोज कुमार मीणा, सदस्य
- (iv) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- (v) श्री गया प्रसाद, सदस्य

गैर-सहयोगी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति

- (i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष
- (ii) श्री अमृत अभिजात, सदस्य
- (iii) श्री मनोज कुमार मीणा, सदस्य
- (iv) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य

परिलब्धियां समिति

- (i) श्री सतीश के. मराठे, अध्यक्ष
- (ii) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- (iii) श्री गया प्रसाद, सदस्य
- (iv) श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सदस्य

वर्ष 2020 - 21 के दौरान बोर्ड और उप-समितियों की बैठकें

वर्ष 2020-21 के दौरान, बोर्ड की छह बैठक हुई, बोर्ड के लेखा परीक्षा समिति की पांच बैठकें, बोर्ड के कार्यपालक समिति की पांच बैठकें, बोर्ड के मानव संसाधन समिति की पांच बैठकें, बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति की तीन बैठकें एवं बोर्ड की परिलब्धियां समिति की एक बैठक आयोजित हुई।



निदेशक मंडल



श्री एस.के. होता



श्री सतीश के. मराठे



श्री अमृत अभिजात



श्री ललित कुमार चंदेल



श्री गया प्रसाद



श्री मनोज कुमार मीणा



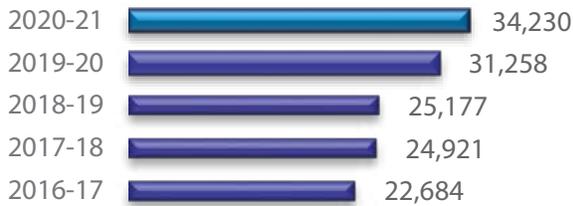
श्रीमती सीमा रेखा भुयान



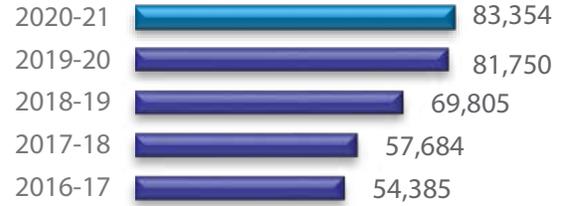
2.3 पिछले 5 वर्षों का प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स

तुलन-पत्र मैट्रिक्स*

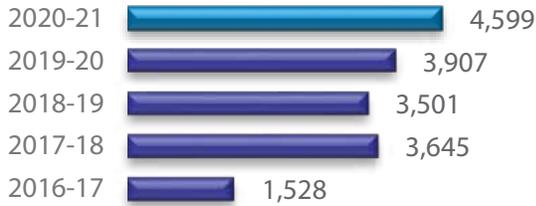
संवितरण (₹ करोड़ में)



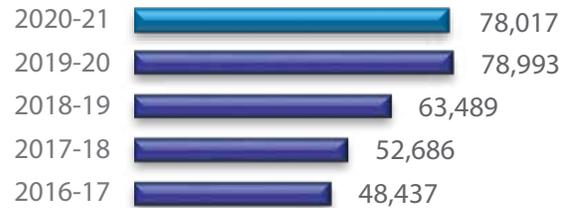
निवल ऋण एवं अग्रिम (₹ करोड़ में)



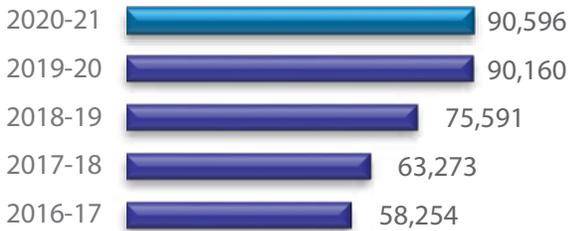
निवेश (₹ करोड़ में)



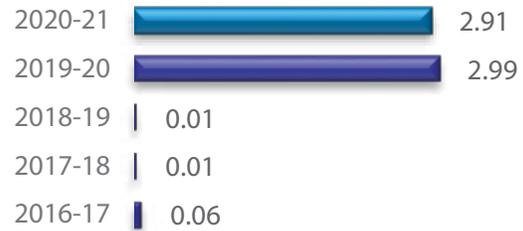
कुल उधार (₹ करोड़ में)



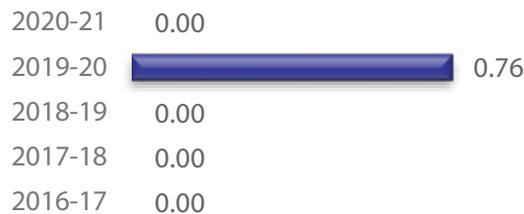
कुल आस्तिया (₹ करोड़ में)



ऋण एवं अग्रिम के सापेक्ष जीएनपीए (₹ करोड़ में)



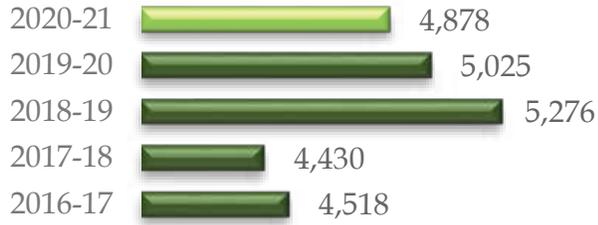
निवल ऋण एवं अग्रिम के सापेक्ष एनएनपीए (₹ करोड़ में)



लाभ एवं हानि मैट्रिक्स दक्षता मैट्रिक्स

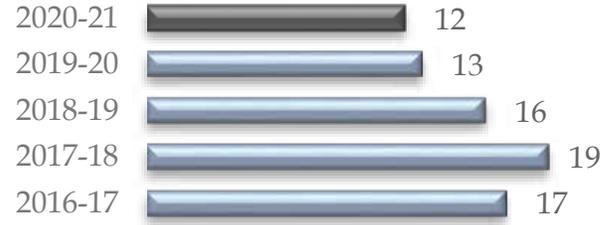
लाभ एवं हानि मैट्रिक्स*

कुल आय
(₹ करोड़ में)



दक्षता मैट्रिक्स

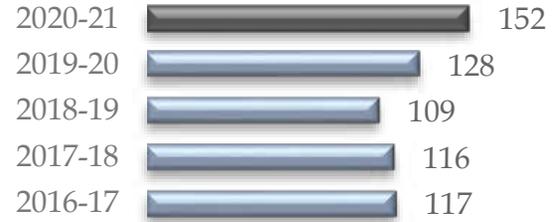
सीआरएआर
(% में)



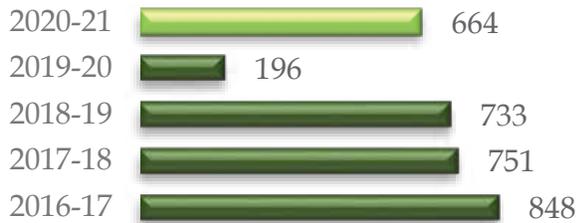
परिचालन व्यय
(₹ करोड़ में)



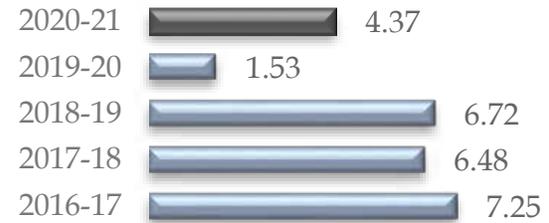
कर्मियों की संख्या



कर पश्चात लाभ
(₹ करोड़ में)



प्रति कर्मि कर पश्चात लाभ
(₹ करोड़ में)



* पूर्व वर्ष के आंकड़ों को चालू वर्ष के साथ तुलनीय बनाने हेतु पुनः समूहित किया गया है।



2.4 वर्ष 2020-21 की कार्य निष्पादकता विशेषताएं

2.4.1 पर्यवेक्षण

- 51 पंजीकृत आ.वि.कं. का स्थलीय निरीक्षण किया गया।
- प्रभावी पर्यवेक्षी प्रणाली सुनिश्चित करने हेतु बैंक ने पर्यवेक्षण की एक विकेन्द्रीकृत संरचना प्रारंभ की है जिसमें क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों (आरआरओ) के स्तर के अधिकारियों को नोडल अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया है।
- 38 आवास वित्त कंपनियों को विभिन्न अनुपालन न करने पर वर्ष के दौरान दंडित किया गया।
- आ.वि.कं. द्वारा विभिन्न विवरणियां प्रस्तुत करने की नियत तिथियों को कोविड -19 महामारी के चलते बढ़ाया गया था।
- क्षमता निर्माण गतिविधियों के तहत वर्ष के दौरान अपने ग्राहक को जानिए (केवाईसी) और धन-शोधन निवारण (एएमएल) गतिविधियों, विनियामक और पर्यवेक्षी मुद्दों (आंतरिक) और पर्यवेक्षी विवरणी पर प्रशिक्षण पर वर्चुअल प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए।
- बैंक ने विशेषतः कोविड-19 के चलते रिपोर्ट जमा करने की प्रक्रिया को डिजिटल और आसान बनाने के लिए वित्त वर्ष 2021 के दौरान एक 'ऑनलाइन निरीक्षण रिपोर्ट प्रणाली' का प्रारंभ किया।
- बैंक ने अपनी पर्यवेक्षी गतिविधियों को और मजबूत करने के लिए, स्वचालित डेटा प्रवाह प्रणाली (एडीएफ) नामक एक परियोजना शुरू की है। इस परियोजना के माध्यम से, बैंक का लक्ष्य निर्धारित आवृत्तियों के आधार पर किसी भी मैनुअल हस्तक्षेप के बिना आ.वि.कं. प्रणाली से रा.आ.बैंक प्रणाली को एक सहज, स्वचालित तरीके से प्रचलित आंकड़े प्राप्त कराना है।

2.4.2 वित्त पोषण

- विगत वर्ष में ₹31,258 करोड़ की तुलना में जून, 21 में ₹34,230 का कुल पुनर्वित्त संवितरण, लगभग 9.51 प्रतिशत की बढ़ोतरी।
- जून, 20 से जून, 21 के दौरान किफायती आवास निधि संवितरण में ₹4,888 करोड़ से ₹9,631 करोड़ की बढ़ोतरी।
- बकाया पुनर्वित्त यथा 30 जून, 2020 को ₹83,541 करोड़ से बढ़कर यथा 30 जून, 2021 तक ₹85,545 करोड़ हो गया।
- वर्तमान वर्ष के दौरान विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) योजना के तहत ₹452 करोड़ का संवितरण (सुविधा के तहत संवितरित कुल ₹9,989 करोड़ में से)।
- अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) के अंतर्गत भा.रि.बैंक द्वारा आबंटित ₹5,000 करोड़ की कुल राशि में से, ₹3,927 करोड़ का संवितरण, रा.आ.बैंक की अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) योजना के अंतर्गत जून, 2021 तक किया गया था।
- विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ-2) के अंतर्गत भा.रि.बैंक द्वारा आबंटित ₹10,000 करोड़ की कुल राशि में से, ₹7,662 करोड़ का संवितरण, रा.आ.बैंक की विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021)



योजना के अंतर्गत 30 जून, 2021 तक किया गया था।

- रा.आ.बैंक-एएफडी कार्यक्रम के अंतर्गत हरित आवास को बढ़ावा देने हेतु, ₹225 करोड़ की राशि का संवितरण किया गया था।
- पुनर्वित्त ग्राहक सूची में 12 नए ग्राहक शामिल किये गए, जिनमें से 9 आ.वि.कं. तथा और 3 बैंक थे।
- प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई)/सार्वजनिक एजेंसियों जिन्होंने 1 मार्च, 2020 और 31 मई, 2020 के बीच देय ब्याज के साथ किश्त के भुगतान की अवधि में विस्तार/विस्तार के बिना रा.आ.बैंक से पुनर्वित्त/परियोजना वित्त का लाभ उठाया है, को तीन माह के अधिकतम अधिस्थगन की अनुमति दी गयी। अधिस्थगन अवधि को अतिरिक्त तीन माह यथा 01 जून, 2020 और 31 अगस्त, 2020 के बीच देय किस्तों हेतु बढ़ा दिया।

2.4.3 संवर्धन एवं विकास

- वर्ष 2020-21 के दौरान प्रधानमंत्री आवास योजना – ऋण आधारित सब्सिडी योजना के अंतर्गत ₹8,325 करोड़ सब्सिडी प्रदान की गयी, जिससे 3.61 लाख परिवार लाभान्वित हुये तथा 30 जून, 2021 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण ₹29,958 करोड़ किया गया जिससे 13.16 लाख परिवार लाभान्वित हुये।
- 30 जून, 2021 तक, ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) के अंतर्गत ₹14.59 करोड़ की सब्सिडी का संवितरण किया गया जिससे 7,002 परिवार लाभान्वित हुए।
- 50 चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों की कीमतों में घट-बढ़ पर नजर रखने के प्रयोजनार्थ, रा.आ. बैंक ने मार्च, 2021 तक तिमाही आधार पर एचएचबी रेजीडेक्स प्रकाशित किया।
- वर्ष के दौरान 12 प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए, जिसमें आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.कं.), अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक (आरआरबी) और स्मॉल फाइनेंस बैंक (एसएफबी) के प्रतिभागी शामिल हुए।
- आ.वि.कं. के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की 12 बैठकें आवास वित्त क्षेत्र में उभरते बाजार के परिदृश्य, कोविड-19 के प्रभाव और हाल के घटनाक्रमों पर विचार-विमर्श करने हेतु वर्ष के दौरान आयोजित की गईं।

2.4.4 अभिग्रासन

बैंक शहरी विकास पर स्थायी समिति (2020-21) के समक्ष उपस्थित हुआ, जिन्होंने 19 से 23 जनवरी, 2021 तक पांच शहरों यथा हैदराबाद, चेन्नई, तिरुपति, बेंगलोर और कोच्चि का अध्ययन दौरा किया। समिति ने (i) स्मार्ट सिटी मिशन; (ii) अमृत; (iii) स्वच्छ भारत मिशन-शहरी; (iv) स्ट्रीट वेंडर्स एक्ट का कार्यान्वयन; (v) गरीबी उन्मूलन और शहरी रोजगार का सृजन, दीनदयाल अंत्योदय योजना- राष्ट्रीय शहरी आजीविका मिशन और (vi) प्रधानमंत्री आवास योजना- शहरी (पीएमएवाई-शहरी) पर अनौपचारिक चर्चा की।

2.4.5 पुरस्कार एवं सम्मान

रा.आ.बैंक की गृह पत्रिका 'आवास भारती' ने वर्ष 2019-20 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (नराकास) से द्वितीय पुरस्कार प्राप्त किया।



2.4.6 कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व (सीएसआर)

राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत की गई थी, और इसलिए कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत सीएसआर से संबंधित प्रावधान लागू नहीं होते हैं। एक उत्तरदायित्व संस्थान के रूप में, रा.आ.बैंक वर्ष 2017-18 के बाद से प्रत्येक वर्ष सीएसआर गतिविधियों हेतु निश्चित राशि निर्धारित करता रहा है। बैंक के सीएसआर प्रयासों का उद्देश्य विकासात्मक एवं कल्याणकारी गतिविधियों की ओर है, जहाँ प्राप्त प्रभाव व्यापक होगा। वित्तीय वर्ष 2020-21 के दौरान, बैंक ने 30 जून, 2021 को प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹1 करोड़ की राशि का योगदान दिया।



अध्याय - 3

रा.आ. बैंक का परिचालन

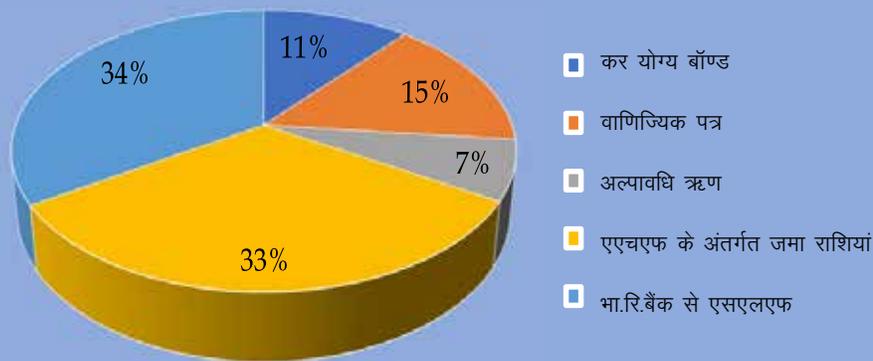


रा.आ.बैंक का परिचालन

3.1 संसाधन संग्रहण

वर्ष 2020-21 के दौरान, बैंक ने कर योग्य बॉण्ड, वाणिज्यिक पत्र (सीपी), अल्पावधि ऋण, किफायती आवास निधि और भा.रि.बैंक से विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) जैसे लिखतों के माध्यम से कुल 22,572 करोड़ रूपए का कुल निवल वृद्धिशील संसाधनों का संग्रहण किया। विभिन्न लिखतों के द्वारा संग्रहित राशि **अनुबंध-I** में दी गई है और नीचे दिए गए ग्राफ में वर्ष के दौरान जुटाए निवल संसाधनों का लिखत-वार विवरण दर्शाया गया है।

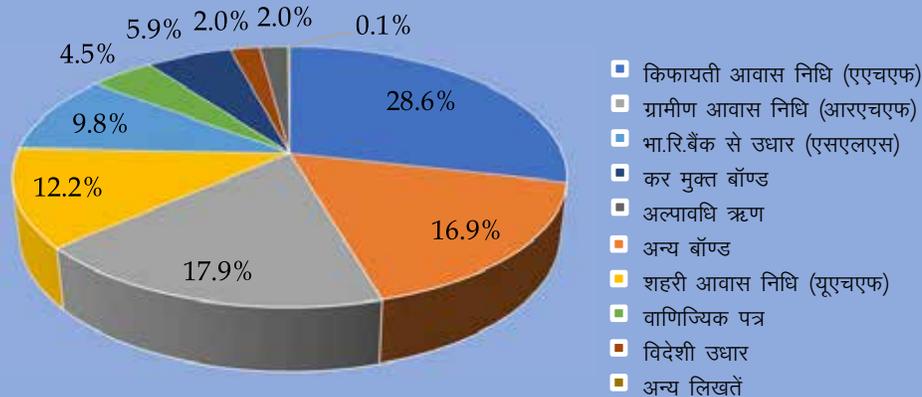
ग्राफ 3.1 - वर्ष 2020-21 के दौरान रा.आ. बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन



3.1.1 बकाया उधार

यथा 30 जून, 2021 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार राशि ₹78,017 करोड़ है। विभिन्न लिखतों के तहत बकाया राशि **अनुबंध-II** में दी गई है और नीचे दिए गए ग्राफ में यथा 30 जून, 2021 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार का लिखत-वार विवरण दर्शाया गया है।

ग्राफ 3.2 - यथा 30 जून, 2021 को बकाया उधार (प्रतिशत में)



यथा 30, 2021 के अनुसार बैंक के उधार के प्रमुख स्रोतों का ब्यौरा नीचे दिए अनुसार है:

i) ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत जमा राशि:

वर्ष 2008-09 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 वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) द्वारा अपने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसमें से योगदान किया गया था। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की राशि और उस पर ब्याज दर का निर्धारण रिजर्व बैंक द्वारा संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा प्राथमिकता क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसके आधार पर किया गया। ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत जमा राशियों की अवधि सात वर्ष है। स्थापना होने से अब तक, ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के तहत कुल राशि ₹31,278 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2021 को ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹ 14,000 करोड़ थी।

ii) शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के तहत जमा राशि:

वर्ष 2013-14 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। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) द्वारा अपने प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसमें से योगदान किया गया। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की राशि और उस पर ब्याज दर का निर्धारण रिजर्व बैंक द्वारा संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसके 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 प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2021 को शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया ₹ 9,500 करोड़ है।

(iii) किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत जमा राशि:

1 फरवरी, 2018 को संसद में पेश किए गए वर्ष 2018-19 के केंद्रीय बजट में माननीय वित्त मंत्री ने रा.आ.बैंक में किफायती आवास निधि (एएचएफ) नामक एक समर्पित निधि की स्थापना करने की घोषणा की, जिसमें प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण कमी से वित्तपोषित और भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत पूरी तरह क्रय विक्रय होने वाले बाण्डों से निधियन किया गया। घोषणा के अनुसार, भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 4 जुलाई, 2018 को ₹10,000 करोड़ के कोष के साथ किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की सूचना दी है। 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 2020-21 हेतु, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत ₹ 9,921 करोड़ की राशि का आबंटन किया गया है। यथा 30 जून, 2021 तक किफायती आवास निधि (एएचएफ) के अंतर्गत प्राप्त कुल राशि ₹ 22,297.03 करोड़ है।

(iv) अन्य बॉण्ड - रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड

यथा 30 जून, 2021 के अनुसार, बैंक के पास कर योग्य बॉण्ड की वजह से ₹13,205 करोड़ की बकाया उधार राशि है।



(v) भारतीय रिजर्व बैंक से विशेष चलनिधि सुविधा

भारतीय रिजर्व बैंक ने कोविड 19 महामारी के कारण हुए व्यावधान से उबरने के लिए किफायती एवं पर्याप्त चलनिधि के साथ आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) और अन्य प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) की सहायता हेतु रा.आ.बैंक को ₹10,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) मंजूर की। रा.आ.बैंक द्वारा पहले आहरण की तारीख से एक वर्ष की अवधि तक इस सुविधा का लाभ उठाया जा सकता है। यथा 30 जून, 2021 तक भा.रि.बैंक से एसएलएफ के अंतर्गत प्राप्त कुल राशि ₹7,662 करोड़ थी।

(vi) विदेशी उधार (एएफडी ऋण)

रा.आ.बैंक ने 100 मिलियन यूरो की उधार और 12 मिलियन यूरो अनुदान जिसमें ब्याज लागत को घटाने के लिए 9 मिलियन यूरो और रिहायशी क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधन एवं ऊर्जा केंद्र का सतत उपयोग / सस्टनेबल 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। बैंक ने 100 मिलियन यूरो की पूरी ऋण सीमा 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। 2020-21 के दौरान बैंक द्वारा कोई नया विदेशी उधार नहीं लिया गया है। 30 जून, 2021 के अनुसार विदेशी उधार राशि के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹1589 करोड़ है।

3.2 पुनर्वित्त

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, आवास ऋण हेतु नेटवर्क को बेहतर और मजबूत बनाने के लिये प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) को प्रोत्साहित किया। इन उपायों से प्राथमिक ऋणदाता संस्थान, विशेषकर आवास वित्त कंपनियों को उनके दीर्घकालीन संसाधनों में सुविधा पहुंचाई गई।

अर्थव्यवस्था और वित्त बाजारों पर कोविड-19 के प्रकोप का प्रभाव नाटकीय और गंभीर रहा है। कोविड-19 से संबंधित लॉकडाउन और भा.रि.बैंक द्वारा अनुमत ऋण चुकौती पर ऋणस्थगन के कारण आ.वि.कं./पीएलआई के नकदी प्रवाह ने उनकी देयता भुगतान उत्तरदायित्वों के साथ-साथ प्रतिबद्ध संवितरणों को पूरा करने में उनकी क्षमता को प्रतिकूल तरीके से प्रभावित किया है। उनकी चलनिधि जोखिम को कम करने और समग्र आवास वित्त प्रणाली में बहुत आवश्यक चलनिधि में सुधार हेतु रा.आ.बैंक ने पीएलआई को ऋणस्थगन दिया और विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) के तहत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा प्रदान की गई ₹10,000 करोड़ की राशि और अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) के तहत भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा आवंटित ₹5,000 करोड़ की राशि के वितरण हेतु विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) नामक नई योजना शुरू की।

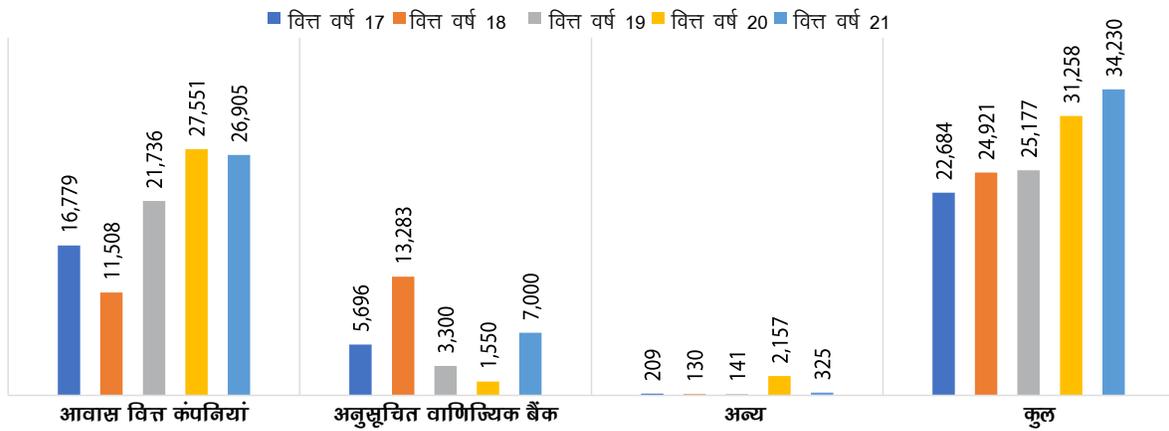
रा.आ.बैंक ने ऊर्जा दक्ष और हरित आवास, निम्न आय और अनौपचारिक आय वर्गों के लिये संस्थागत ऋण सुविधा को श्रृंखलाबद्ध करने के लिये अनेक अन्तर्राष्ट्रीय विकास एजेंसियों के साथ भागेदारी की है। रा.आ.बैंक द्वारा पुनर्वित्त योजनाओं की शुरुआत की गई है जिसका लक्ष्य उन पीएलआई की सहायता करना और प्रोत्साहित करना है जिन्होंने नए आवास वित्त प्रणाली के विकास में योगदान दिया है।



3.2.1. संवितरण

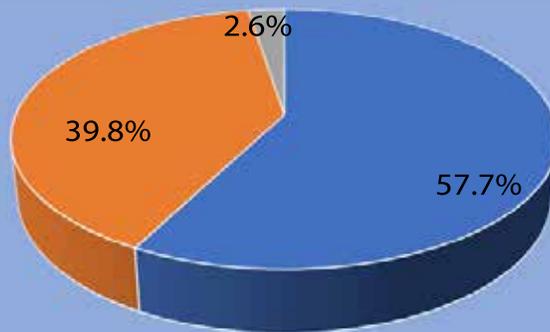
पिछले वर्ष के ₹31,258 करोड़ की तुलना में लगभग 9.51 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज करते हुए वर्ष 2020-21 के दौरान ₹34,230 करोड़ का संवितरण किया गया। संवितरण का लगभग 70 प्रतिशत ₹25 लाख तक की ऋण राशि हेतु था। तीन बैंकों के साथ बारह आ.वि.कं. को पुनर्वित्त ग्राहक सूची में जोड़ा गया। पिछले तीन वर्षों के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को संस्थान-वार पुनर्वित्त संवितरण **अनुबंध-III** में दर्शाया गया है। वर्ष 2020-21 के दौरान योजना-वार और स्लैब-वार पुनर्वित्त संवितरण क्रमशः **अनुबंध-IV** और **अनुबंध-V** में दर्शाया गया है।

ग्राफ 3.3 - पुनर्वित्त संवितरण - संस्थान श्रेणी-वार (₹ करोड़ में)



वर्ष 2020-21 के दौरान, वर्ष 2019-20 के 88 प्रतिशत की तुलना में रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त संवितरण का लगभग 78 प्रतिशत आ.वि.कं. को प्रदान किया गया जहां अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों की दिशा में संवितरण हिस्सेदारी 5 प्रतिशत से बढ़कर 20 प्रतिशत हो गई। वर्ष 2020-21 के दौरान रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त बकाया में आ.वि.कं. की हिस्सेदारी 78 प्रतिशत से बढ़कर 84 प्रतिशत हो गई।

ग्राफ 3.4: संचयी पुनर्वित्त संवितरण (प्रतिशत में)



□ आ.वि.कं. □ एससीबी □ अन्य (को-ऑपरेटिव सहित)



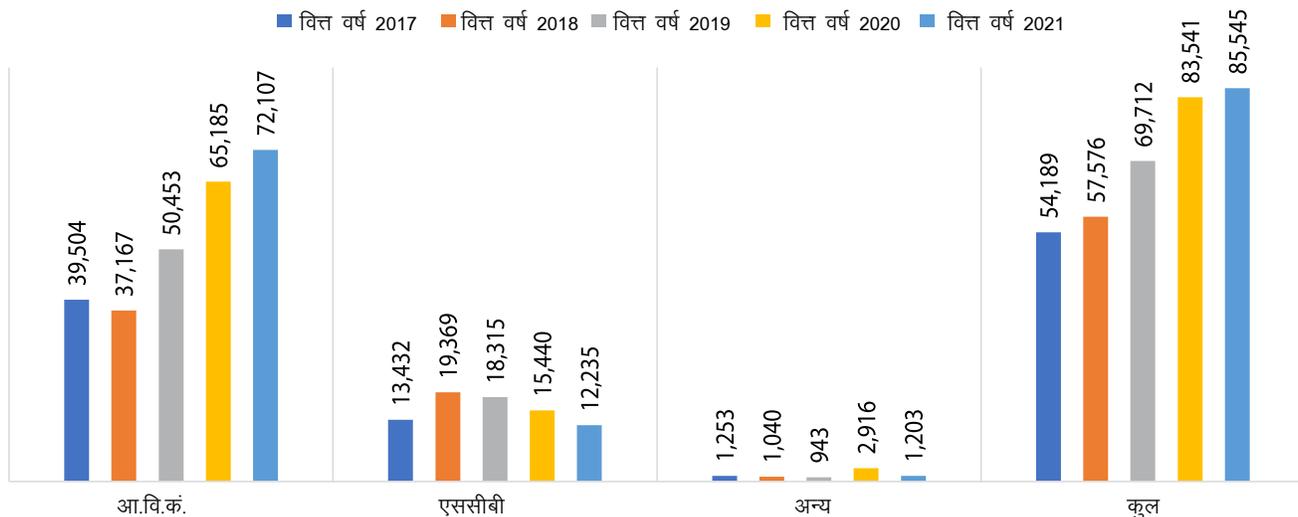
3.2.1.1 संचयी संवितरण

यथा 30 जून, 2021 तक, बैंक ने प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों को, उनके वैयक्तिक आवास ऋणों के संबंध में, ₹3,02,192 करोड़ का संचयी पुनर्वित्त संवितरण किया। प्रतिशत वार विवरण नीचे ग्राफ में दिया गया है। यथा 30 जून, 2021 को संस्थान का श्रेणी-वार संचयी पुनर्वित्त **अनुबंध-VI** में दिया गया है।

3.2.2 बकाया राशि

रा.आ.बैंक का बकाया पुनर्वित्त 2.40 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज करते हुए यथा 30 जून, 2020 के ₹83,541 करोड़ की तुलना में यथा 30 जून, 2021 को ₹85,545 करोड़ हो गया था। इसके अतिरिक्त, कुल बकाया पुनर्वित्त में आ.वि.कं. की हिस्सेदारी ₹72,107 करोड़ (लगभग 84.29 प्रतिशत) है। पिछले पांच वर्षों में प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) की विभिन्न श्रेणियों में बकाया पुनर्वित्त की प्रवृत्ति **अनुबंध-VII** और नीचे दिए गए ग्राफ में दी गई है।

ग्राफ 3.5: बकाया पुनर्वित्त - संस्थान श्रेणी-वार
(₹ करोड़ में)



यथा 30 जून, 2021 के अनुसार पुनर्वित्त में सकल एनपीए ₹2,499 करोड़ है जो एक आवास वित्त कंपनी और एक शहरी सहकारी बैंक में एक्सपोजर के कारण थी। चालू वर्ष हेतु पुनर्वित्त से किसी भी प्रकार की हानि शून्य है।

3.2.3 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 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।



एएचएफ योजना के अंतर्गत वित्त वर्ष 2020–21 हेतु ₹10,000 करोड़ की मूल निधि आबंटित भी कर दी गई। यह सुनिश्चित करने के लिये कि निम्न ब्याज दर का लाभ अंतिम उर्धारकर्ताओं तक पहुंचा है, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान श्रेणी वार ऋणों पर ब्याज दरों का सीमा निर्धारण कर दिया गया। किफायती आवास निधि (एएचएफ) योजना के अंतर्गत शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले लगभग 1,03,989 परिवारों को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में वर्ष 2020–21 के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹9,631 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है। **अनुबंध-VIII**

3.2.4 विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021)

कोविड-19 मामलों के बढ़ते प्रभाव को ध्यान में रखते हुए, विकास की गति को बनाए रखने हेतु भा.रि.बैंक ने बैंक को ₹10,000 करोड़ की एक और विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ-2) प्रदान की है। ₹10,000 करोड़ के मूल निधि के साथ विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021) की शुरुआत की गई। इस योजना का उद्देश्य आ.वि.कं. और अन्य पात्र पीएलआई को अल्पावधि पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है। वर्ष 2020–21 के दौरान, एसआरएफ 2021 योजना के तहत, 35 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹7,662 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है जिसमें 34 आ.वि.कं. शामिल हैं।

3.2.5 अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ)

भारतीय रिज़र्व बैंक ने आवास क्षेत्र को चलनिधि व्यवधान से बचाने हेतु बैंक को 5,000 करोड़ रुपये की अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एसआरएफ) प्रदान की है। ₹5,000 करोड़ के मूल निधि के साथ अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) की शुरुआत की गई। इस योजना का उद्देश्य कोविड-19 व्यवधानों के कारण प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं की अनुपूरक आवश्यकताओं को पूरा करना था। एसआरएफ के अंतर्गत, वर्ष 2020–21 के दौरान 30 पीएलआई को ₹3,927 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है जिसमें 28 आ.वि.कं. शामिल हैं।

3.2.6 हरित आवास पुनर्वित्त योजना का संवर्द्धन (पीजीएचआरएस)

भारत में ऊर्जा दक्ष हरित रिहायशी आवास को बढ़ावा देना रा.आ.बैंक की भूमिकाओं में से एक है। रा.आ.बैंक ने एजेंस फ्रेंसाइज डी डेवलपमेंट (एएफडी), फ्रांस के साथ करार के तहत हरित आवास पुनर्वित्त योजना का संवर्द्धन (पीजीएचआरएस) नामक नई योजना शुरू की है। इस योजना का उद्देश्य उन वैयक्तिकों हेतु पीएलआई के आवास ऋणों हेतु पात्र पीएलआई को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है जो आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार की परिभाषा के अनुसार आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस), निम्न आय वर्ग (एलआईजी) और मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) श्रेणियों के अंतर्गत आते हैं। पीजीएचआरएस के अंतर्गत, वर्ष 2020–21 के दौरान 3 आ.वि.कं. को ₹225 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई।

3.2.7 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ऋण स्थगन सुविधा

कोविड-19 महामारी की वजह से व्यावधानों के कारण आए ऋण की चुकौती के भार को कम करने के लक्ष्य के साथ और व्यवहार्य कारबारों की निरंतरता को सुनिश्चित करने हेतु भारतीय रिज़र्व बैंक ने वित्तीय संस्थानों को 01 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 के बीच आने वाले सभी किस्तों के भुगतान पर तीन महीने तक की एक ऋणस्थगन देने की अनुमति प्रदान की। इस दिशा में एक प्रयास के तौर पर रा.आ.बैंक ने 01 मार्च, 2020 से 31 मई, 2020 के बीच देय ब्याज सहित किस्तों के भुगतान पर अवधि के विस्तार के साथ/बिना प्राथमिक



ऋणदाता संस्थानों को तीन महीने की अधिकतम ऋणस्थगन की अनुमति दी। लॉकडाउन के विस्तार और कोविड-19 के कारण जारी व्यवधान को देखते हुए भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्तीय संस्थानों को अगले तीन माह अर्थात् 1 जून, 2020 से 31 अगस्त 2020 तक ऋणस्थगन को बढ़ाने की अनुमति दे दी और रा.आ.बैंक ने अगले तीन महीने अर्थात् 1 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 के बीच बकाया किस्तों पर ऋणस्थगन को बढ़ा दिया। 1 जून, 2020 से 31 अगस्त, 2020 के बीच बकाया किस्तों हेतु तीन आवास वित्त कंपनियों को ऋण स्थगन प्रदान की गई। इन आवास वित्त कंपनियों ने 1 अक्टूबर, 2020 अर्थात् ऋण स्थगन की अवधि की समाप्ति को बकाया मांग का भुगतान कर दिया।

3.2.8 किफायती आवास के लिए निर्माण वित्त हेतु पुनर्वित्त योजना में संशोधन

किफायती आवास के लिए ऋण की मांग का अनुकरण करने हेतु, किफायती आवास के लिए निर्माण वित्त हेतु पुनर्वित्त योजना को संशोधित किया गया है। आवास वित्त क्षेत्र में प्रचलित स्थितियों पर विचार करते हुए योजना को संशोधित किया गया है। योजना का फोकस मुख्य रूप से छोटी परियोजनाओं पर है क्योंकि उनके तेजी से वितरित होने की उम्मीद है तथा बिक्री का गति अधिक होगी एवं मुख्य रूप से महानगरीय शहरों के उपनगरों या टियर-II एवं टियर-III शहरों में मौजूदगी है। साथ ही, इन परियोजनाओं से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी या एमआईजी परिवारों के अंतर्गत आने वाले वर्गों की आवश्यकताओं को पूरा करने की उम्मीद है। योजना के संबंध में जागरूकता पैदा करने हेतु प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं को जागरूक किया गया।

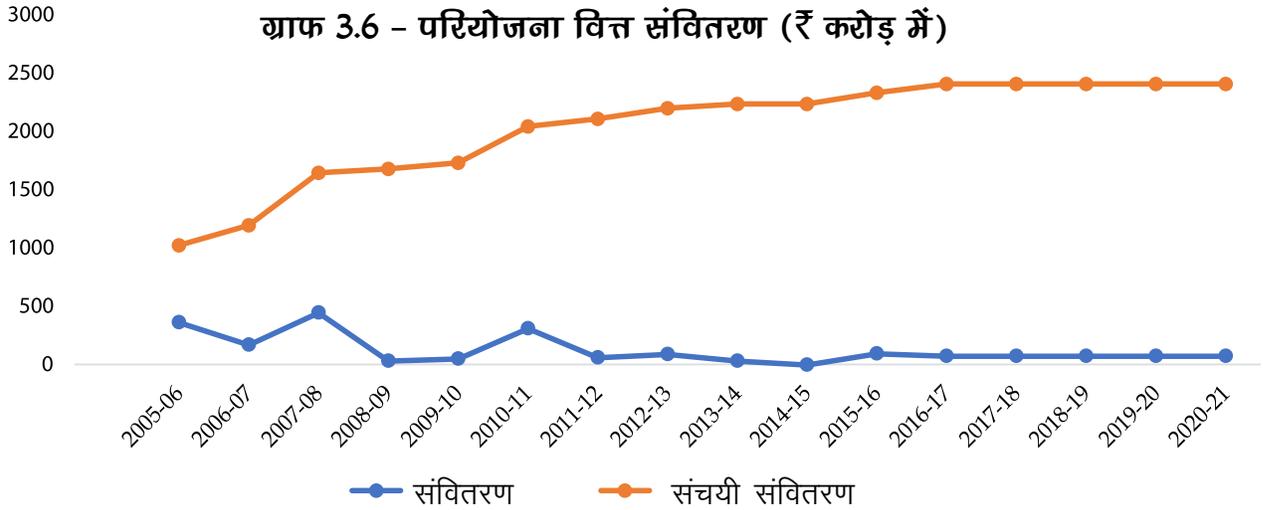
3.3 परियोजना वित्त

राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र संस्थाओं 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 आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों (ईडब्ल्यूएस) और निम्न आय समूह (एलआईजी) श्रेणियों की आवास आवश्यकताओं पर विशेष जोर देने के साथ देश में समग्र आवासीय इकाइयों में वृद्धि को सुगम बनाने के प्रयास के साथ परियोजना वित्त सुविधा के तहत विभिन्न पहलुओं की हैं। 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 सुविधा 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 वित्त पोषित परियोजनाओं के लिये किया गया।

सार्वजनिक एजेंसियों यथा राज्य आवास बोर्डों, राज्य मलिन बस्ती सफाई बोर्डों/प्राधिकरणों, विकास प्राधिकरणों, नगर निगमों और शहरी स्थानीय निकायों आदि को रिहायशी आवासीय परियोजनाओं को शुरू करने के लिये परियोजना वित्त सुविधा के अंतर्गत परियोजना वित्त सहायता उपलब्ध कराई गई। परियोजना वित्त सहायता रा.आ.बैंक की नीति तथा भा.रि.बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार वाणिज्यिक दृष्टि से व्यवहार्य परियोजनाओं के लिये उपलब्ध कराई गई।

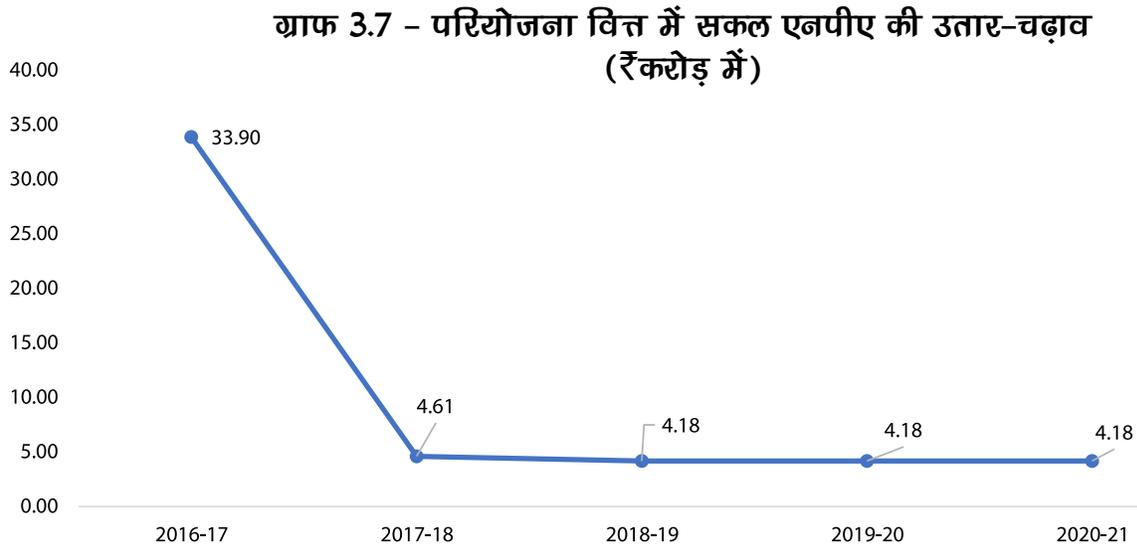


संचयी तौर पर, 30 जून, 2021 तक, बैंक ने ₹10,288 करोड़ की परियोजना लागत एवं ₹5,722 करोड़ की ऋण राशि के साथ 449 परियोजनाओं को वित्त पोषण सहायता स्वीकृत की। यथा 30 जून, 2021 तक संचयी परियोजना वित्त संवितरण ₹2,406 करोड़ थी। रा.आ.बैंक के परियोजना वित्त संवितरण की प्रवृत्ति को **अनुबंध-IX** में दिया गया है और नीचे दिए गए ग्राफ में दर्शाया गया है:



यथा 30 जून, 2021 तक, बैंक का 8 एजेंसियों पर बकाया परियोजना वित्त एक्सपोजर ₹86.65 करोड़ था जिसमें आवास बोर्डों, राज्य आवास निगमों और सूक्ष्म वित्त संस्थानों (एमएफआई) को संवितरित राशि शामिल है।

वर्ष 2020-21 के दौरान कोई नई परियोजना वित्त ऋण अनर्जक आस्ति (एनपीए) श्रेणी में नहीं गया है। यथा 30 जून, 2021 तक पाँच एमएफआई में एक्सपोजर के कारण बकाया एनपीए घटकर ₹4.18 करोड़ रह गया है। पिछले पाँच वर्षों के दौरान परियोजना वित्त के तहत सकल एनपीए में उतार-चढ़ाव नीचे ग्राफ में दर्शाया गया है:



3.4 पर्यवेक्षण

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार बैंक आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण करता है। यथा 30 जून, 2021 को, पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) की कुल संख्या 101 थी जिनमें से 17 आवास वित्त कंपनियों को पंजीकरण प्रमाण पत्र (सीओआर) के द्वारा सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की भी अनुमति दी गई है और शेष 84 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार नहीं करने की अनुमति के साथ पंजीकरण प्रमाण पत्र प्रदान किये गये। 17 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।

रा.आ.बैंक के पर्यवेक्षण का उद्देश्य किसी भी आ.वि.कं. 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। 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. का स्थलीय और स्थलेत्तर निरीक्षण शामिल हैं।

रा.आ.बैंक आवधिक रिटर्न/सूचना तथा उनके सत्यापन के माध्यम से स्थलीय निरीक्षण, बाजार आसूचना एवं स्थलेत्तर निगरानी प्रणाली के माध्यम से आवास वित्त कंपनियों के कामकाज का पर्यवेक्षण करता है।

1) स्थलीय निरीक्षण

वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान 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 51 पंजीकृत आ.वि.कं. के स्थलीय निरीक्षण किए गए। चल रही महामारी को ध्यान में रखते हुए, पर्यवेक्षी निरीक्षण भौतिक प्रणाली एवं डिजिटल प्रणाली के माध्यम से किए गए। निरीक्षण अधिकारियों को सूचित किया जाता है कि निरीक्षण करते समय सामाजिक दूरी के मानदंडों एवं अन्य स्वास्थ्य प्रोटोकॉल का पालन करते हुए केंद्र/राज्य सरकार/स्थानीय प्राधिकारियों के सभी निर्देशों का अनुसरण करें। आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के साथ चर्चा हेतु वीडियो कांफ्रेंसिंग और अन्य इलेक्ट्रॉनिक प्रणाली का उपयोग करने की भी सलाह दी गई।

2) स्थलेत्तर निगरानी

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

3) अर्थदंड

आवास वित्त कंपनियों का कुशलता पूर्वक नियमन करने के लिये, (i) अर्थसुलभ आस्तियों को नहीं बनाये रखने, (ii) सूचना/विवरणियां प्रस्तुत नहीं करने, (iii) आवास वित्त कंपनियों निदेशों का अनुपालन नहीं करने आदि पर रा.आ.बैंक अर्थदंड भी लगाता है। इस वर्ष के दौरान, 38 आवास वित्त कंपनियों पर विभिन्न गैर-अनुपालन हेतु अर्थदंड लगाया गया।



4) बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति

रा.आ.बैंक को पर्यवेक्षण से संबंधित मामलों में सलाह देने और मार्गदर्शित करने हेतु 2016 में बैंक द्वारा बोर्ड की पर्यवेक्षी समिति (एससीओबी) का गठन किया गया था। समिति बैंक की पर्यवेक्षी प्रभावशीलता की निगरानी के साथ ही आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के स्वास्थ्य परिचालन का व्यापक अवलोकन प्राप्त करने हेतु जिम्मेदार है।

5) नोडल अधिकारी

प्रभावी पर्यवेक्षी प्रणाली सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने पर्यवेक्षण की विकेन्द्रीकृत संरचना पेश की है जिसमें क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों (आरआरओ) के स्तर के अधिकारियों को नोडल अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया है। नोडल अधिकारी व्यक्तिगत रूप से किसी विशेष आवास वित्त कंपनी से संबंधित सभी मामलों हेतु एकल बिंदु होते हैं तथा निरीक्षण टीमों का हिस्सा होते हैं। वे आवास वित्त कंपनियों के निरीक्षणों से उत्पन्न होने वाली टिप्पणियों का निरंतर अनुपालन भी सुनिश्चित करते हैं।

3.4.1 पर्यवेक्षी परिपत्र

रा.आ.बैंक ने नीचे दिए विवरण के अनुसार इस वर्ष के दौरान निम्नलिखित पर्यवेक्षी परिपत्र जारी किए हैं:

क. कोविड-19 के संबंध में उपयुक्त व्यवहार हेतु अभियान

दिनांक 26 अक्टूबर, 2020 के परिपत्र के माध्यम से आ.वि.कं. को सूचित किया गया कि कोविड-19 के बारे में जागरूकता पैदा करने के साथ-साथ लोगों को अधिक जिम्मेदार बनने हेतु प्रोत्साहित करने हेतु सभी कार्यालयों/शाखाओं और सहयोगी संगठनों और प्रमुख स्थानों पर संदेश/बैनर/बिलबोर्ड का प्रदर्शन, संदेश को दिखाने के लिए बेवसाइट/ऐप खोलने पर पॉप अप/प्लैश संदेश, कोविड के चलते सुरक्षा संबंधी एहतियाती संदेश पहुंचाने वाली जागरूकता/सूचना संदेशों को पुनः प्रकाशित करना, आ.वि.कं. की सेवाएं लेते समय/आ.वि.कं. में आने के दौरान सावधान रहने और ढिलाई न बरतने के कारणों पर एक एनिमेटेड विडियो, सोशल मीडिया, मोबाइल नेटवर्क और व्हाट्सएप चैनलों के माध्यम से वीडियो का प्रसार जैसे गतिविधियों पर विचार करें ताकि जन-जन को इसकी जानकारी मिल सके।

ख. विनिर्दिष्ट ऋण खातों में उधारकर्ताओं को छह महीने के लिए चक्रवृद्धि ब्याज एवं साधारण ब्याज के बीच अंतर के अनुग्रह भुगतान के अनुदान हेतु योजना (01 मार्च, 2020 से 31 अगस्त, 2020)

दिनांक 26 अक्टूबर, 2020 के परिपत्र के माध्यम से आ.वि.कं. को सूचित किया गया कि वे इस संबंध में केंद्र सरकार द्वारा जारी अनुदेश और दिशा-निर्देशों के अनुसार इस कथोक्त योजना को लागू करें। आ.वि.कं. को यह सुनिश्चित करने हेतु भी सूचित किया गया कि इस योजना के अंतर्गत देय अनुग्रह राशि को पात्र उधारकर्ता के खाते में दिनांक 05 नवंबर, 2020 तक या उससे पूर्व जमा करना होगा, आ.वि.कं. इस संबंध में एसबीआई द्वारा अधिसूचित विवरणों के अनुसार भारतीय स्टेट बैंक (एसबीआई) में नामित अधिकारी/प्रकोष्ठ को अधिकतम 15 दिसंबर, 2020 तक प्रतिपूर्ति हेतु अपना दावा दर्ज कर सकती है। यह भी सूचित किया गया कि आ.वि.कं. की शिकायतों का समाधान वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के परामर्श से एसबीआई में नामित प्रकोष्ठ के माध्यम से किया जाएगा।



ग. कोविड-19 के प्रति सार्वजनिक स्वास्थ्य प्रतिक्रिया

देश में बढ़ते कोविड-19 के मामलों की गंभीर स्थिति पर दिनांक 04 अप्रैल, 2021 को भारत के माननीय प्रधानमंत्री महोदय द्वारा की गई समीक्षा में इस उभरते संकट से निपटने के लिए पांच आयामी रणनीति अर्थात् परीक्षण, पता लगाना, उपचार, कोविड उपयुक्त व्यवहार और टीकाकरण पर ध्यान केंद्रित करने का निर्णय लिया गया। कम लागत वाला एक जनजागरूकता अभियान जो कोविड-19 पर उचित व्यवहार पर केंद्रित है जिसका मुख्य फोकस 'दवाई भी, कड़ाई भी' है, द्वारा जनमानस को सार्वजनिक स्थानों पर मास्क पहनने के लिए जागरूक करने, शारीरिक दूरी का पालन करने, हाथ बार-बार धोने आदि को बैनर/पोस्टर के द्वारा प्रदर्शित करने से, एसएमएस/ईमेल के माध्यम से संदेश प्रेषित करने से एवं अधिकारियों द्वारा पारस्परिक संचार के माध्यम आदि से लोगों के बीच जनजागरूकता फैलाने की उम्मीद की गई। तदनुसार, दिनांक 9 अप्रैल 2021 के अपने परिपत्र के माध्यम से आ.वि.कं. को सूचित किया गया कि वे विभिन्न तरीकों से क्षेत्रीय भाषाओं में इस संदेश को व्यापक तौर पर प्रचारित करें।

घ. आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली विवरणियां - मास्टर परिपत्र

रा.आ.बैंक ने समय पर विवरणियां प्रस्तुत करने हेतु संसूचनाएं जारी की हैं। कथोक्त मास्टर परिपत्र सुलभ संदर्भ हेतु 31 मार्च, 2021 तक इस विषय पर जारी सभी महत्वपूर्ण अनुदेशों को समेकित करने हेतु 13 अप्रैल, 2021 को जारी किया गया।

ङ. पर्यवेक्षी विवरणियां प्रस्तुत करने की समय-सीमा का विस्तार

कोविड-19 महामारी की दूसरी लहर की मौजूदा स्थिति को देखते हुए, हमारे परिपत्र दिनांक 17 मई 2021 के माध्यम से पर्यवेक्षण विभाग (डीओएस) को विभिन्न पर्यवेक्षी विवरणियां प्रस्तुत करने की समय सीमा बढ़ा दी गई थी।

3.4.2 अन्य विनियामक निकायों के साथ समन्वय

रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के विनियमन के संबंध में जारी सभी पूर्वनिदेशों/परिपत्रों/दिशानिर्देशों को समेकित करते हुए अन्य बातों के साथ-साथ मास्टर निदेश-गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी-आवास वित्त कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 को जारी करने के संबंध में भा.रि.बैंक के साथ निकट समन्वय में कार्य किया।

रा.आ.बैंक ने आरबीआई द्वारा आयोजित राज्य स्तरीय समन्वय समिति की बैठकों में अपनी भागीदारी के माध्यम से अन्य विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय की प्रक्रिया को जारी रखा तथा राज्य पुलिस विभाग, राज्य सरकार ने अपने मंत्रालयों/विभागों, आर्थिक अपराध शाखा (विंग), कंपनी रजिस्ट्रार, कंपनी विधि बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान आदि के माध्यम से भाग लिया। वर्ष 2020-21 के दौरान, रा.आ.बैंक ने विभिन्न क्षेत्रों में 26 एसएलसीसी बैठकों में भाग लिया। रा.आ.बैंक वित्तीय स्थिरता और विकास परिषद (एफएसडीसी) की उप-समिति द्वारा स्थापित प्रारंभिक चेतावनी समूह (ईडब्ल्यूजी) जैसे कार्य समूहों के सदस्य होने के अलावा आ.वि.कं. तथा उनकी समूह कंपनियों के संबंध में मुद्दों पर भा.रि.बैंक/आईआरडीए द्वारा आयोजित अंतर-विनियामक बैठकों में भी भाग लेता है।



3.4.3 क्षमता निर्माण कार्यक्रम

कोविड -19 के प्रभाव एवं इसके चलते यात्रा प्रतिबंधों ने सामाजिक संपर्क को प्रतिबंधित कर दिया जिस हेतु प्रशिक्षण/बैठकें ऑनलाइन प्रणाली के माध्यम से आयोजित की गईं। वर्ष 2020-21 के दौरान बैंक द्वारा निम्नलिखित क्षमता निर्माण कार्यक्रम ऑनलाइन आयोजित किए गए:

- (i) अपने ग्राहक को जानिए (केवाईसी) और धन शोधन निवारण (एएमएल) गतिविधियों पर प्रशिक्षण- आ.वि.कं. के पास धन शोधन निवारण अधिनियम, 2002 (पीएमएलए) के तहत कुछ दायित्व हैं, जिसमें वित्तीय आसूचना इकाई-भारत (एफआईयू-इंड) को नकद लेनदेन रिपोर्ट (सीटीआर) एवं संदिग्ध लेनदेन रिपोर्ट (एसटीआर) के रूप में बड़ी मात्रा में नकदी तथा संदिग्ध लेनदेन रिपोर्ट करना शामिल है। एफआईयू-इंड के सहयोग से, 29 जनवरी, 9 जून और 28 जून, 2021 को विभिन्न आ.वि.कं. के लिए केवाईसी दिशानिर्देशों और एएमएल उपायों के अनुपालन पर तीन प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए गए। एफआईयू-इंड एवं रा.आ.बैंक के अधिकारियों ने केवाईसी दिशानिर्देशों और एएमएल उपायों के महत्व और विभिन्न रिपोर्टिंग आवश्यकताओं को स्पष्ट किया।
- (ii) विनियामक एवं पर्यवेक्षी मामलों पर प्रशिक्षण- वित्तीय क्षेत्र में हालिया विकास एवं भारतीय रिजर्व बैंक को आ.वि.कं. के विनियामक पहलुओं के अंतरण को ध्यान में रखते हुए, रा.आ.बैंक ने विभाग के अधिकारी तथा क्षेत्रीय कार्यालय/ क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय में तैनात अधिकारियों हेतु विभिन्न विनियामक एवं पर्यवेक्षी मामलों पर भा.रि.बैंक संकाय द्वारा प्रशिक्षण की व्यवस्था की। प्रशिक्षण 1-4 दिसंबर, 2020 तक आयोजित किया गया तथा आ.वि.कं. के लिए संशोधित विनियामक ढांचे के साथ-साथ ऑनसाइट निरीक्षण पद्धति सहित विभिन्न विषयों को कवर किया गया था।
- (iii) पर्यवेक्षी विवरणियों पर प्रशिक्षण- रा.आ.बैंक ने नई पंजीकृत आ.वि.कं. के लिए पर्यवेक्षी विवरणियों पर 3 दिवसीय ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया। प्रशिक्षण 14-16 जून, 2021 तक आयोजित किया गया एवं 15 आ.वि.कं. के 35 से अधिक अधिकारियों ने प्रशिक्षण में भाग लिया। प्रशिक्षण के दौरान आवास वित्त कंपनियों द्वारा पर्यवेक्षण विभाग को प्रस्तुत की जाने वाली सभी मौजूदा पर्यवेक्षी विवरणियों पर गहन चर्चा की गई। इसके अतिरिक्त, विवरणियों को दाखिल करने में देखी गई सामान्य त्रुटियों पर भी चर्चा की गई।

3.4.4 प्रगामी पहलें

पर्यवेक्षी विवरणी की समीक्षा: वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान, रा.आ.बैंक ने मास्टर निदेश - एनबीएफसी - आ.वि.कं. (रिजर्व बैंक) निदेश, 2021 के आधार पर पर्यवेक्षी विवरणी को पूरी तरह से संशोधित किया है। वर्तमान में विवरणी ओआरएमआईएस पोर्टल में विकासाधीन हैं। जब तक ओआरएमआईएस पोर्टल में नई विवरणियां क्रियाशील नहीं हो जातीं, तब तक आ.वि.कं. मौजूदा प्रारूप में ओआरएमआईएस में विवरणियां जमा करना जारी रखेंगे।

ऑन-लाइन निरीक्षण रिपोर्ट प्रणाली: विशेषतः कोविड-19 के चलते रिपोर्ट जमा करने की प्रक्रिया को डिजिटल रूप में एवं आसान बनाने के लिए, बैंक ने वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान एक 'ऑनलाइन निरीक्षण रिपोर्ट



प्रणाली' का आरंभ किया। इस प्रणाली के तहत निरीक्षण टीम ऑनलाइन प्रणाली के माध्यम से निरीक्षण रिपोर्ट लिखने में सक्षम हो पायेगी। यह प्रणाली विभिन्न स्थानों पर तैनात टीम के सदस्यों की निविष्टियों के संयोजन में लगने वाले समय को कम करने में मदद करेगी तथा निरीक्षण टीमों को निरीक्षण के लिए रिपोर्टिंग के रूप में सेवाएं प्रदान करने के अतिरिक्त समय पर निरीक्षण रिपोर्ट जमा करने में सक्षम बनाएगी। पोर्टल परीक्षाधीन है और उक्त को वित्त वर्ष 2021-22 में निरीक्षण हेतु अनिवार्य किया जाएगा।

स्वचालित डेटा प्रवाह: अपनी पर्यवेक्षी गतिविधियों को और मजबूत करने के लिए, बैंक ने महत्वाकांक्षी परियोजना का आरंभ किया जिसे स्वचालित डेटा प्रवाह प्रणाली (एडीएफ) कहा जाता है। इस परियोजना के माध्यम से, बैंक का लक्ष्य निर्धारित आवृत्तियों के आधार पर किसी भी मैन्युअल हस्तक्षेप के बिना आ.वि.कं. प्रणाली से रा.आ.बैंक प्रणाली में सहज, स्वचालित डेटा प्राप्त करना है। एडीएफ विभिन्न अपवाद रिपोर्ट तैयार करने के अतिरिक्त बैंक को पर्यवेक्षण में सहायता करेगा। परियोजना के चरण-1 को 5 बड़ी आ.वि.कं. के साथ सफलतापूर्वक प्रारंभ किया गया है। अगले चरण में, यथा परियोजना के चरण-2 के तहत, 15 अन्य बड़ी आ.वि.कं. को शामिल करने का प्रस्ताव है जिस हेतु बैंक आ.वि.कं. के नोडल अधिकारियों के साथ लगातार संपर्क कर रहा है।

3.4.5 शिकायत निवारण

रा.आ.बैंक में एक शिकायत निवारण प्रकोष्ठ (सीआरसी) की स्थापना की गई है जो आ.वि.कं. तथा रा.आ.बैंक के ग्राहकों की शिकायतों एवं उनके संघटकों का निवारण करता है। इस हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक ने शिकायत निवारण नीति तैयार की है तथा इसे अपनी वेबसाइट पर भी अपलोड किया है। 24x7 ऑनलाइन पोर्टल यथा शिकायत पंजीकरण तथा सूचना डाटाबेस प्रणाली (जीआरआईडीएस) द्वारा आवास वित्त कंपनियों के ग्राहक अपनी शिकायतों का निवारण पारदर्शिता और कुशलता के साथ करा सकते हैं। रा.आ.बैंक बेहतर अभिशासन हेतु सभी नागरिकों को उनकी शिकायतों के निपटान हेतु एक मंच प्रदान करने के लक्ष्य के साथ भारत सरकार के केन्द्रीकृत सार्वजनिक शिकायत निवारण तथा निगरानी प्रणाली (सीपीजीआरएएमएस), और समेकित शिकायत निवारण तंत्र (आईएनजीआरएएम) के तहत अधीनस्थ संगठन के रूप में पंजीकृत है। भारत सरकार द्वारा यथा सूचित, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों को शिकायतों के मुख्य कारणों के आधार पर प्रक्रिया, व्यक्ति और नीति दृष्टिकोण से शिकायतों का विश्लेषण करने के लिए एक संचार भेजा है, जिसमें सतत आधार पर मुख्य बिंदुओं को संबोधित करने के लिए उचित हस्तक्षेप किया गया है।

वर्ष 2020-21 के दौरान, रा.आ.बैंक द्वारा सीपीजीआरएएमएस, आईएनजीआरएएम तथा ग्रेड्स के माध्यम से कुल 20,676 शिकायतें प्राप्त हुईं। 20,676 शिकायतों में से, 790 शिकायतें कोविड -19 के चलते की गयी थीं और उनका निपटान निर्धारित समय सीमा के भीतर कर दिया गया था। वर्ष 2020-21 के दौरान 2,513 शिकायतों सहित 22,682 शिकायतों का निपटारा कर दिया गया, जो यथा 30 जून, 2020 तक विभिन्न चरणों में प्रक्रियाधीन थीं। फलस्वरूप, यथा 30 जून, 2021 तक 507 शिकायतें प्रक्रियाधीन थीं।

वर्ष 2019-20 में प्राप्त शिकायतों का मूल कारण विश्लेषण रा.आ.बैंक द्वारा किया गया था तथा इसे जनवरी 2021 में वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार को अवगत कराया गया था। इसके अतिरिक्त, आ.वि.कं. को अपने ग्राहकों के शिकायतों के निवारण/निपटान हेतु विशेषतः 30 दिनों के टर्नअराउंड टाइम



(टीएटी) के भीतर करने हेतु सूचित किया गया था तथा यह सुनिश्चित किया गया कि अपने क्षेत्र और आंतरिक कर्मचारियों को संवेदनशील एवं शिक्षित करने हेतु पर्याप्त ग्राहक जागरूकता प्रणाली और शिकायत निवारण प्रणाली हो।

3.4.6 आ.वि.कं. की कार्य-निष्पादकता

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

3.5 संवर्धन और विकास

रा.आ.बैंक का प्रमुख अधिदेश देश में आवास वित्त हेतु ऋण वितरण नेटवर्क को बेहतर/मजबूत बनाने के लिए आवास वित्त संस्थानों को बढ़ावा देना है। रा.आ.बैंक अपने संवर्धन एवं विकासात्मक भूमिका के अंतर्गत देश में सुदृढ़ आवास एवं आवास वित्त प्रणाली को प्रोत्साहित करने का कार्य करता है। कार्यों में केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में सरकारी योजनाओं को कार्यान्वयित करना, भारत सरकार द्वारा संवर्धित नए संस्थानों में भागीदारी, आवास वित्त संस्थान एवं बंधक बाजार में अन्य संस्थान को इक्विटी समर्थन, आ.वि.कं. के कर्मियों के लिए प्रशिक्षण कार्यक्रम आदि शामिल हैं।

3.5.1 सरकारी योजनायें

निम्न आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास (सीआरजीएफटीएलआईएच) – आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, 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 सीआरजीएफटीएलआईएच की स्थापना की। इस न्यास का प्रबंधन रा.आ.बैंक द्वारा किया जाता है। यथा 30 जून, 2021 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 70 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 की कुल ऋण राशि शामिल है। इन सदस्य ऋणदाता संस्थानों में 11 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, 2 आवास वित्त कंपनियां, 1 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक और 1 स्मॉल फाइनेंस बैंक शामिल हैं। सीआरजीएफटीएलआईएच आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के उधारकर्ताओं द्वारा लिए गए आवास ऋणों को आंशिक ऋण गारंटी प्रदान करने के लिए एक नई योजना तैयार कर रहा है।

“वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास” मिशन के तहत प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) – “वर्ष 2022 तक सबके लिए आवास” को दो व्यापक श्रेणियों यथा प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) एवं प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) के तहत कार्यान्वयित किया गया है।

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) – ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) 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 कार्यान्वयित किया गया है। प्रधानमंत्री आवास योजना के सीएलएसएस घटक का कार्यान्वयन करने के लिए आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार 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। ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) 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 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 तक वार्षिक आय) एवं निम्न आय समूह (एलआईजी) (₹3 लाख से अधिक और ₹6 लाख 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 (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। वर्ष 2020-21 (जुलाई-जून) के दौरान, सीएनए के रूप में रा.आ.बैंक ने ₹4,959.59 करोड़ संवितरित किये जिससे 2.02 लाख परिवार लाभान्वित हुए। 30 जून, 2021 तक, 288 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 96 आ.वि.कं., 16 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 17 निजी क्षेत्र के बैंक, 33 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 107 सहकारी बैंक, 10 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 ₹21,035 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। 30 जून, 2021 तक इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 8.54 लाख परिवारों के लिये 211¹ प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को (वैयक्तिक समामेलन/विलय करने वाली संस्थाओं सहित) को ₹20,217.96 करोड़ (₹96,991.69 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क-सब्सिडी रिफंड) किया। 30 जून, 2021 तक, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त निधि का 96.12% उपयोग किया गया था।

एमआईजी के लिये सीएलएसएस: यह योजना 01 जनवरी, 2017 से 31 मार्च, 2021 तक प्रभावी है। एमआईजी हेतु सीएलएसएस में दो वार्षिक आय श्रेणी यथा एमआईजी-I के अंतर्गत ₹6 लाख से अधिक एवं ₹12 लाख तक एवं एमआईजी-II के अंतर्गत ₹12 लाख से अधिक एवं ₹18 लाख तक आते हैं। एमआईजी-I में, ₹9 लाख तक की ऋण राशि पर 4 प्रतिशत ब्याज सब्सिडी मिलती है और एमआईजी-II को ₹12 लाख तक की ऋण

1 11 अप्रैल, 2017 से, स्टेट बैंक ऑफ़ बीकानेर एंड जयपुर (एसबीबीजे), स्टेट बैंक ऑफ़ मैसूर (एसबीएम), स्टेट बैंक ऑफ़ त्रावणकोर (एसबीटी), स्टेट बैंक ऑफ़ पटियाला (एसबीपी), स्टेट बैंक ऑफ़ हैदराबाद (एसबीएच) और भारतीय महिला बैंक (बीएमबी) का भारतीय स्टेट बैंक में विलय हो गया। 1 अप्रैल, 2019 से, देना बैंक का बैंक ऑफ़ बड़ौदा में विलय हो गया। 1 अप्रैल, 2020 से, यूनाइटेड बैंक ऑफ़ इंडिया और ओरिएंटल बैंक ऑफ़ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक में विलय हो गया, इलाहाबाद बैंक का इंडियन बैंक में विलय हो गया, सिंडिकेट बैंक का केनरा बैंक में विलय हो गया, और आंध्र बैंक और कॉर्पोरेशन बैंक का यूनियन बैंक ऑफ़ इंडिया में विलय हो गया। इसके अतिरिक्त, कुछ आरआरबी का विलय भी कर दिया गया था।



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। आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, ने 31 मार्च, 2021 तक एमआईजी के लिए सीएलएसएस अवधि को बढ़ा दिया है। वर्ष 2020-21 (जुलाई-जून) के दौरान, रा.आ.बैंक ने सीएनए के तौर पर ₹3,365.47 करोड़ संवितरित किये जिससे 1.59 लाख परिवार लाभांशित हुए। 30 जून, 2021 तक, 272 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 94 आवास वित्त कंपनियां, 16 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 18 निजी क्षेत्र के बैंक, 29 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 97 सहकारी बैंक, 11 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 से लगभग ₹9,795 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। 30 जून, 2021 तक इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 4.63 लाख परिवारों के लिये 188 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) (वैयक्तिक समामेलन/विलय करने वाली संस्थाओं सहित) को ₹9,739.79 करोड़ (₹1,01,229.10 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी + प्रोसेसिंग शुल्क-सब्सिडी रिफंड) किया। 30.06.2021 तक, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से एमआईजी हेतु सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त निधि का 99.44% उपयोग किया गया था।

सीएलएसएस आवास पोर्टल क्लैप का शुभारंभ 25 नवंबर, 2019 को माननीय राज्य मंत्री (स्वतंत्र प्रभार), आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा किया गया था। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक के पीएमएवाई-सीएलएसएस पोर्टल को एप्लीकेशन का विकास करके संवर्धित किया गया है ताकि दावे में आवेदक की आईडी जोड़ना, अनेक आवेदकों के बैच प्रोसेसिंग के संबंध में व्यक्तिगत रिकॉर्ड की सुविधा, पीएलआई को एपीआई के माध्यम से एक से अधिक दावे, सूचना अपलोड करने की अनुमति देना इत्यादि जैसी सुविधाएं शामिल की जा सकें। विकास एवं संवर्धन पीएमएवाई-सीएलएसएस एप्लीकेशन डेवलपमेंट वेंडर की सेवाओं का उपयोग करके किया गया है। आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा यथा सूचित, रा.आ.बैंक के संवर्धित पोर्टल को अन्य सीएनए यथा हडको तथा भारतीय स्टेट बैंक द्वारा उपयोग के अनुकूल बनाया गया है।

ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस): प्रधानमंत्री आवास योजना – ग्रामीण (पीएमएवाई-(जी) ग्रामीण क्षेत्रों के लिये दिनांक 01 अप्रैल, 2016 से 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 इकाइयों 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 ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (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 19 जून, 2017 से प्रभावी है और लाभार्थियों को 2 लाख रुपये के ऋण पर, 20 वर्ष की अधिकतम अवधि या ऋण की वास्तविक अवधि तक, जो भी पहले हो, एनपीवी बट्टा 9 प्रतिशत के साथ 3 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी मिलेगी। आरएचआईएसएस पीएमएवाई-(शहरी) के तहत वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सांविधिक शहरों तथा बाद में कवर किये गये शहरों को छोड़कर पूरे भारत को कवर करेगा। प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी), आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), 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 ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक को केंद्रीय नोडल एजेंसी के तौर पर चिह्नित किया गया है। 30 जून, 2021 तक, रा.आ.बैंक ने योजना के कार्यान्वयन के लिये 100 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के साथ समझौता ज्ञापनों का निष्पादन किया तथा 22 पीएलआई² को ₹14.59 करोड़ की सब्सिडी राशि संवितरित की जिससे 7,002 परिवार लाभान्वित हुए।

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 से बढ़ाकर ₹5 लाख 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 और एलआईजी लाभार्थियों के लिये ₹8 लाख कर दी गई। हालांकि, दोनों श्रेणियों के लाभार्थियों के लिये ₹5 लाख 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। आवासन 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। वर्ष 2020-21 के दौरान (जुलाई-जून) सीएनए के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा कोई सब्सिडी संवितरण नहीं किया गया। 30 जून, 2021 तक, 5 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के माध्यम से 231 लाभार्थियों को ₹56.13 लाख की सब्सिडी दी गई।

2 यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया और ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक में विलय हो गया है इलाहाबाद बैंक का भारतीय बैंक में विलय हो गया है और आंध्र बैंक का 1 अप्रैल 2020 से यूनियन बैंक ऑफ इंडिया में विलय हो गया है किंतु उन्होंने अलग से सूचित किया है।



3.5.2 इक्विटी सहभागिता

देश में आवास वित्त प्रणाली के संवर्धन एवं विकास हेतु रा.आ.बैंक को दिए गए अधिदेश के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक, आवास वित्त कंपनियों एवं अन्य संबंधित कंपनियों की इक्विटी शेयर पूंजी में भाग लेता है। वर्तमान में रा.आ.बैंक पांच संस्थानों की इक्विटी शेयर पूंजी में भागीदार है, यथा

- 1) **सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल):** सीबीएचएफएल सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की सहायक कंपनी है जो राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ पंजीकृत एक आवास वित्त कंपनी है। यथा 30 जून, 2021 तक सीबीएचएफएल की इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास बैंक का कुल निवेश ₹5.10 करोड़ है।
- 2) **भारतीय प्रतिभूतिकरण परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री (सरसाई):** सरसाई, कंपनी अधिनियम की धारा 25 के तहत लाइसेंस प्राप्त कंपनी है। सरसाई का उद्देश्य वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण के लेनदेनों, 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 IV में उल्लेख किया गया है। यथा 30 जून, 2021 को सरसाई की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹2.44 करोड़ है।
- 3) **तमिलनाडु इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड मैनेजमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (टीएनआईएफएमसी):** 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, 2021 को टीएनआईएफएमसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹5.40 करोड़ है।
- 4) **इंडिया मार्टगेज गारंटी कार्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी):** आईएमजीसी एक मॉर्टगेज गारंटी कंपनी है जो भा.रि.बैंक द्वारा विनियमित है। यथा 30 जून, 2021 को आईएमजीसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹76 करोड़ है।
- 5) **भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी):** सिडबी सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों (एमएसएमई) क्षेत्र के संवर्धन, वित्त पोषण एवं विकास तथा समान गतिविधियों में लगे संस्थानों के कार्यों में समन्वय हेतु प्रधान वित्तीय संस्थान है। यथा 30 जून, 2021 को सिडबी की कुल चुकता इक्विटी पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹642.20 करोड़ है।

3.5.3 एनएचबी-रेजीडेक्स

एनएचबी-रेजीडेक्स, जोकि भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) है, को चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव की निगरानी हेतु जुलाई, 2007 में पेश किया गया। एनएचबी-रेजीडेक्स आधार वर्ष 2001 में वार्षिक उन्नयन के साथ 5 शहरों की कवरेज के साथ शुरू किया और फिर आधार वर्ष 2007 में छमाही उन्नयन के साथ 15 शहरों में स्थानांतरित कर दिया गया। एनएचबी-रेजीडेक्स,



वर्तमान में, आधार वर्ष 2017-18 हेतु तिमाही उन्नयन के साथ 50 शहरों को कवर करता है।

एनएचबी रेजीडेक्स 50 शहरों के उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर दो आवास मूल्य सूचकांकों यथा एचपीआई@आकलन मूल्य और एचपीआई@बाजार मूल्य – निर्माणाधीन संपत्तियों को संकलित करता है। एचपीआई@आकलन मूल्य की गणना बैंकों/आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) से प्राप्त उधारदाताओं के आकलन आंकड़ों का उपयोग करके की जाती है, जबकि निर्माणाधीन संपत्तियों के लिये एचपीआई@बाजार मूल्य डेवलपर्स और बिल्डरों से संग्रहित निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए प्राथमिक बाजार आंकड़ों पर आधारित होती हैं। एनएचबी-रेजीडेक्स तकनीकी परामर्श समिति परियोजना विकास की निगरानी करता है और सूचकांकों को तैयार व प्रकाशित करने की नई पद्धतियां/ प्रक्रियाएं विकसित करने में मार्गदर्शन करता है। इस समिति में भारत सरकार, भारतीय रिजर्व बैंक, रा.आ.बैंक, प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) और नरेडको तथा शिक्षाविद/विशेषज्ञ शामिल हैं।

एचपीआई विवरण जनवरी-मार्च 2020 से जनवरी – मार्च 2021 तक **अनुबंध XI में एचपीआई@आकलन मूल्य और अनुबंध XII में एचपीआई@बाजार मूल्य के अनुसार क्रमशः निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए उपलब्ध है।**

3.5.4 अनुसंधान अध्ययन

रा.आ.बैंक ने आवास और आवास वित्त बाजार के विकास के लिए प्रसिद्ध शोध संस्थानों के सहयोग से अनुसंधान अध्ययन किये। बैंक ने "रिहायशी संपत्ति पर स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण प्रभार में बदलावों का प्रभाव और सबके लिए किफायती आवास को सुलभ बनाने के लिए राजस्व तटस्थ मॉडल का सुझाव पर एक अध्ययन" करने हेतु आईआईएम-बी-आरआईआरआई की सेवाएं ली जिसे वर्ष के दौरान प्रकाशित किया गया था और उक्त बैंक की वेबसाइट पर भी उपलब्ध है। बैंक के आंतरिक शोध डेस्क द्वारा "कोविड-10 के पश्चात पर एक अध्ययन नोट: आवास एवं आवास वित्त क्षेत्र" पर अध्ययन किया गया।

बॉक्स 3.1: आवास वित्त क्षेत्र पर कोविड-19 के प्रभाव का अध्ययन

कोविड-19 के विस्फोट ने वैश्विक स्वास्थ्य संकट पैदा किया; दुनिया भर की अर्थव्यवस्थाओं पर दबाव बनाए रखा है। वर्ष 2020 की अप्रैल-जून तिमाही में दुनिया भर की अर्थव्यवस्थाओं में व्यापक गिरावट देखने को मिली। विशेष रूप से, वित्तीय क्षेत्र और आवास क्षेत्र ने प्रतिबंधों और लॉकडाउन की गंभीरता को काफी हद तक महसूस किया। तदनुसार, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त क्षेत्र पर कोविड 19 के प्रभाव का मूल्यांकन करने के लिए एक अध्ययन किया।

कोविड-19 के विस्फोट, भारत के आवास एवं आवास वित्त क्षेत्र की चुनौतियों, कोविड-19 के नकारात्मक प्रभाव को कम करने हेतु कारक और उपाय और भारत सरकार, भा.रि.बैंक एवं रा.आ.बैंक सहित विभिन्न हितधारकों द्वारा किए गए वापसी के प्रयासों का विश्लेषण करने हेतु प्रयास के साथ इस अध्ययन को 2020 से 2021 के



दौरान दो भागों में किया गया।

अध्ययन के निष्कर्षों में निम्नलिखित शामिल हैं:

1. कोविड-19 के विस्फोट और उसके बाद के लॉकडाउन ने पूरे आवास वित्त उद्योग के समक्ष कई सारी नई चुनौतियां खड़ी कर दी, जो पहले से ही 2019 से चलनिधि की कमी से जूझ रहा था। हालांकि, चलनिधि समावेश और ऋणस्थग उपायों की सहायता से आवास वित्त कंपनियों ने महामारी के दौरान अपने कार्यों को बेहतर तरीके से आगे बढ़ना जारी रखा।
2. आ.वि.कं. की समग्र ऋण स्वीकृतियां वित्त वर्ष 2020-21 की पहली तिमाही की तुलना में वित्त वर्ष 2020-21 की तीसरी तिमाही में दोगुना से अधिक रही। संवितरण ने भी इसी प्रवृत्ति को अपनाया और चुकौती के बावजूद कुल बकाया में भी बढ़ोतरी हुई। तीसरी तिमाही में वृद्धि विशेष रूप से वर्ष के अंत के दौरान जबरदस्त रही है, जिसमें किफायती और लकजरी आवास बाजार पूर्व-कोविड स्तरों के करीब पहुंच गया। होम लोन की कम दरें, समेकन, वर्क फ्रॉम होम के कारण बड़े घरों की जरूरत और संपत्तियों में रेडी-टू-मूव रिहायशी आवास बाजार की वापसी के कारण रहे।
3. आवास वित्त ऋणों का जीएनपीए प्रतिशत समान बना रहा और तीन तिमाहियों में घट गया और वर्ष की अंतिम तिमाही यानी जनवरी-मार्च 2021 के दौरान मामूली वृद्धि दर्ज की गई। इसके अलावा, एनएनपीए के स्तर में स्वीकृतियों, बकाया और संवितरण वृद्धि के बावजूद गिरावट बनी रही। यह आवास वित्त बाजार के कोविड-पूर्व स्तरों पर आने का स्पष्ट संकेत है।

आवास वित्त पोर्टफोलियो में वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, यह नोट किया गया कि किफायती आवास पोर्टफोलियो में विकास की काफी संभावना है। किफायती आवास खंड, बड़े पैमाने पर आ.वि.कं. द्वारा पूरा किया जाता है, जिन्होंने औपचारिक आय प्रमाणों की कमी को देखते हुए, उधारकर्ताओं की चुकौती क्षमता का आकलन करने के लिए अपने स्वयं के आंतरिक मॉडल विकसित किए हैं। इसके अलावा, मौजूदा महामारी के कारण टियर 2 और टियर 3 शहरों में लोगों के अपने गृहनगर में रहने के कारण ऐसे शहरों में किफायती आवास की भारी मांग पैदा होने की उम्मीद है। ऐसे अवसर, यदि पूंजी लगाए जाएं, तो आवास और आवास वित्त क्षेत्र में अनुकूल वृद्धि सुनिश्चित करने के साथ-साथ आवास वित्त कंपनियों के बाजार हिस्से में विस्तार कर सकता है और उनके पक्ष में बाजार का विश्वास बढ़ा सकता है।

इसके अतिरिक्त, इस अध्ययन में आ.वि.कं. को रा.आ.बैंक पुनर्वित्त के साथ-साथ भा.रि.बैंक द्वारा चलनिधि उपायों का भी विश्लेषण किया गया जिसके कारण उधार लागत कम हुई है और महत्वपूर्ण चलनिधि अधिशेष हुआ जो आखिरकार उधारकर्ता को ही गया। इस अध्ययन से महसूस हुआ कि निम्नलिखित कदमों से पूर्ण बाजार में सुधार होगा:

क) आत्मनिर्भर भारत अभियान से संबंधित आर्थिक पैकेज के माध्यम से सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों को भारत



सरकार की सहायता विनिर्माण क्षेत्र को पुनर्जीवित करने, भारत की निर्भरता को कम करने और रोजगार सृजन में वृद्धि और टियर 2 और टियर 3 शहरों में या विशेष आर्थिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक और आवासीय अचल संपत्ति दोनों में मांग में वृद्धि को सुगम बनाएगा।

- ख) रा.आ.बैंक की विशेष पुनर्वित्त योजना और अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त योजना ने आवास वित्त कंपनियों को विशेष रूप से किफायती आवास खंड में चलनिधि प्रदान की। इसने उन्हें मौजूदा ऋणों और मौजूदा चुकौती के पुनर्गठन और संपत्ति की गुणवत्ता बनाए रखने में मदद की है।
- ग) प्रवासी कामगारों और शहरी गरीबों के लिए किफायती किराया आवास योजना को बढ़ावा देने से, जिन्हें कोविड-19 के दौरान खराब आवास सुविधाओं के कारण भारी नुकसान उठाना पड़ा, बेहतर स्वास्थ्य और स्वच्छता सुविधाओं के साथ कम लागत वाले संगठित आवास की उपलब्धता में वृद्धि होगी।
- घ) मध्यम आय वर्ग के लिए सीएलएसएस का विस्तार के साथ ब्याज की कम दरों और बचत के समेकन से हमें वित्त वर्ष 2020-21 की अंतिम तिमाही के दौरान बेहतर उपभोक्ता भावनाओं को देखने में मदद मिली। इससे मुख्य रूप से किफायती और मध्य खंडों में मांग में वृद्धि हुई है। यह मांग कुछ राज्य सरकारों और केंद्र सरकार द्वारा कर और अन्य प्रोत्साहनों के रूप में स्टांप शुल्क को कम करने के साथ विशेष रूप से नई किफायती आवास परियोजनाओं के साथ आने वाले बिलडरो और विकासकों के साथ बने रहने की संभावना है।

3.5.5 प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण

तीन दशकों से अधिक समय से, राष्ट्रीय आवास बैंक ने सुदृढ़ और स्थिर तरीके से आवास वित्त क्षेत्र के पर्यवेक्षण, वित्तपोषण और प्रचार की बहुआयामी भूमिका निभाई है। रा.आ.बैंक ने अपनी विभिन्न योजनाओं और कार्यक्रमों के माध्यम से निम्न और मध्यम घरेलू ग्राहकों पर ध्यान केंद्रित करते हुए देश में सभी की आवास और आवास वित्त आवश्यकताओं को पूरा करने का प्रयास किया है।

आवास वित्त संस्थानों के विकास और क्षमता निर्माण की दिशा में बैंक निरंतर प्रयासरत है। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अध्याय IV की धारा 14 के तहत बैंक मॉर्टगेज उद्योग के लिए खास प्रशिक्षण आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए सामान्य और विशिष्ट प्रशिक्षण कार्यक्रम, सेमिनार और संगोष्ठी आयोजित करता रहा है। इस वर्ष कोविड-19 प्रतिबंधों के कारण सभी प्रशिक्षण और सेमिनार एक वर्चुअल मंच पर आयोजित किए गए।

वर्ष 2020-21 के दौरान, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों और स्मॉल फाइनेंस बैंकों के 575 से अधिक प्रतिभागियों के साथ 12 ऑनलाइन प्रशिक्षण और वेबिनार आयोजित किए। ये कार्यक्रम वेबेक्स और एमएस टीम्स के माध्यम से आयोजित किए गए। वेबिनार का आयोजन आवश्यकता, फीडबैक और प्रासंगिकता के आधार पर किया गया था। वेबिनार संवादमूलक और कम अवधि के थे और सामान्य और विशेष आवास वित्त पर आधारित थे। प्रशिक्षण कार्यक्रमों में आवास वित्त पर अभिमुखीकरण



कार्यक्रमों से लेकर रा.आ.बैंक के अधिकारियों हेतु आवास में जोखिम प्रबंधन और आ.वि.कं. के पर्यवेक्षी ढांचा पर समर्पित कार्यक्रम तक शामिल रहे।

वेबिनार और ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रमों की डिजाइनिंग भौतिक कार्यक्रमों से अलग तरीके से की गई थी। वेबिनार आधे दिन के थे और प्रशिक्षण एकतरफा सीखने के बजाय परस्पर संवाद और चर्चा आधारित थे। आवास वित्त क्षेत्र के कर्मियों की जरूरतें अत्यधिक विशिष्ट होती हैं और अन्य गतिविधियों के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करने से भिन्न होती हैं। बैंक ने अकेले कार्यक्रम आयोजित किए, अतिथि वक्ताओं को आमंत्रित किया और उद्योग और अकादमिक संस्थानों के साथ मिलकर काम किया। इसके अलावा, वेबिनार के अंत में प्रश्न और अनौपचारिक प्रतिक्रिया मांगी गई।

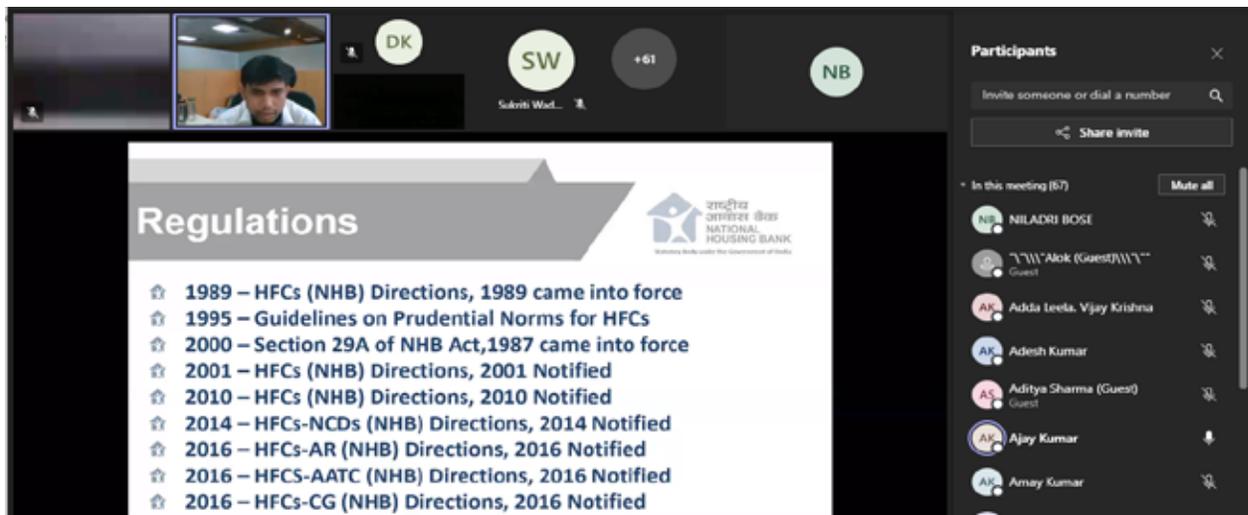
पिछले वर्ष की प्रतिक्रिया के आधार पर, राष्ट्रीय आवास बैंक ने अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस पर आवास वित्त उद्योग में कार्यरत महिला अधिकारियों के लिए एक वेबिनार का आयोजन किया। कार्यक्रम को वित्तीय उद्योग में महिला श्रमिकों के लिए चुनौतियों और अवसरों को कवर करने के लिए डिजाइन किया गया था। इसमें महामारी के प्रभाव और कार्य जीवन संतुलन पर जोर दिया गया। इसके अलावा, रा.आ.बैंक, सीएलएसएस और पीएमएवाई की पुनर्वित्त योजनाओं और सतर्कता मुद्दों के बारे में अधिकारियों को जागरूक करने वाले खासतौर पर तैयार कार्यक्रम आयोजित किए गए। इन कार्यक्रमों के दौरान, संकाय ने आवास वित्त उद्योग के कर्मियों के साथ बातचीत की और विभिन्न योजनाओं और रा.आ.बैंक की भूमिका के बारे में उनकी शंकाओं को स्पष्ट किया। एनएचबी रेजीडेक्स के लिए डेटा की गुणवत्ता और डेटा की निरंतरता में सुधार करने के लिए, बैंक ने एनएचबी रेजीडेक्स के लिए डेटा आवश्यकताओं और डेटा प्रस्तुत करने के प्रारूप को शामिल करते हुए आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के नोडल अधिकारियों के लिए भी एक प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया।

वित्त वर्ष 2021 के दौरान रा.आ.बैंक के ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रमों और वेबिनार की सूची नीचे दी गई है:

क्र.सं.	प्रशिक्षण कार्यक्रम विवरण	तिथि	प्रतिभागी
1.	“उधार से संबंधित विवेकपूर्ण प्रथाओं” पर वेबिनार	02 सितंबर, 2020	25
2.	रा.आ.बैंक की पुनर्वित्त योजनाओं” पर वेबिनार	15 सितंबर, 2020	25
3.	“पीएमएवाई-सीएलएसएस और आरएचआईएसएस” पर वेबिनार	22 अक्टूबर, 2020	25
4.	आवास वित्त में अभिमुखीकरण और रा.आ.बैंक की पुनर्वित्त योजनाओं पर वेबिनार	10 नवंबर, 2020	20
5.	आ.वि.कं. की आस्ति देयता प्रबंधन एवं अनुपालन मुद्दों पर वेबिनार	04 दिसंबर, 2020	20
6.	“अनौपचारिक श्रेणियों पर ध्यान देते हुए आ.वि.कं. द्वारा आवास ऋणों का मूल्यांकन” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण	18 दिसंबर, 2020	20
7.	आवास वित्त में जोखिम प्रबंधन पर वेबिनार	05 फरवरी, 2021	80
8.	किफायती आवास निधि और निर्माण वित्त पर ध्यान देते हुए पीएमएवाई सीएलएसएस और पुनर्वित्त योजनाओं पर वेबिनार	23 फरवरी, 2021	50



क्र.सं.	प्रशिक्षण कार्यक्रम विवरण	तिथि	प्रतिभागी
9.	अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस पर वित्तीय सेवाओं में कार्यरत महिलाओं हेतु विशेष वेबिनार	08 मार्च, 2021	50
10.	रा.आ.बैंक के अधिकारियों हेतु फरवरी, 2021 के भा.रि.बैंक मास्टर परिपत्र पर ध्यान देते हुए आ.वि.कं. हेतु पर्यवेक्षी ढांचा पर आंतरिक प्रशिक्षण	08 जून, 2021	80
11.	स्टेट बैंक उपभोक्ता बैंकिंग संस्थान के साथ सहयोग में ग्रामीण आवास एवं आवास वित्त पर वेबिनार	11 जून, 2021	80
12.	रेजीडेक्स पर नोडल अधिकारियों की वेबिनार/ऑनलाइन बैठक	18 जून, 2021	100



Regulations

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK
Reserve Bank under the Government of India

- 1989 – HFCs (NHB) Directions, 1989 came into force
- 1995 – Guidelines on Prudential Norms for HFCs
- 2000 – Section 29A of NHB Act, 1987 came into force
- 2001 – HFCs (NHB) Directions, 2001 Notified
- 2010 – HFCs (NHB) Directions, 2010 Notified
- 2014 – HFCs-NCDs (NHB) Directions, 2014 Notified
- 2016 – HFCs-AR (NHB) Directions, 2016 Notified
- 2016 – HFCs-AATC (NHB) Directions, 2016 Notified
- 2016 – HFCs-CG (NHB) Directions, 2016 Notified

Participants

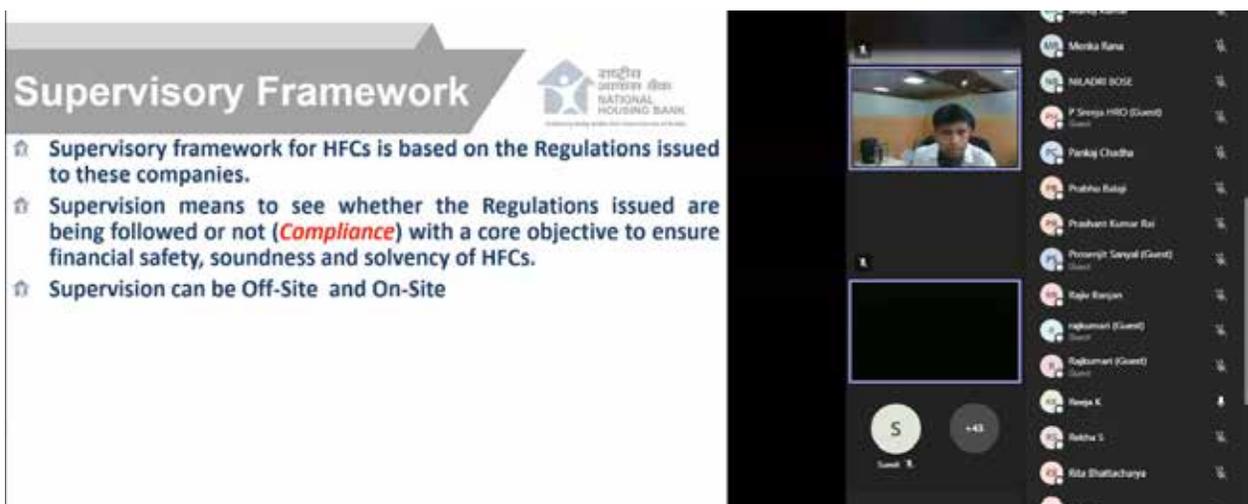
Invite someone or dial a number

Share invite

In this meeting (8/7)

- NILADRI BOSE
- Guest
- Guest
- Aditya Sharma (Guest)
- Ajay Kumar
- Amay Kumar

प्रशिक्षण



Supervisory Framework

राष्ट्रीय आवास बैंक
NATIONAL HOUSING BANK
Reserve Bank under the Government of India

- Supervisory framework for HFCs is based on the Regulations issued to these companies.
- Supervision means to see whether the Regulations issued are being followed or not (**Compliance**) with a core objective to ensure financial safety, soundness and solvency of HFCs.
- Supervision can be Off-Site and On-Site

Participants

- Monika Rana
- NILADRI BOSE
- P. Sreya HMO (Guest)
- Pankaj Chhabra
- Prabhu Raju
- Prashant Kumar Rai
- Poojitha Sanyal (Guest)
- Rajiv Ranjan
- Rajkumar (Guest)
- Rajkumar (Guest)
- Ranga K
- Rakha S
- Rita Shasthacharya

प्रशिक्षण





प्रशिक्षण

3.5.6 मुख्य कार्यपालक अधिकारी की बैठक

रा.आ.बैंक ने आ.वि.कं. के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों और वरिष्ठ अधिकारियों के साथ बैठकें आयोजित की। बैठक आवास और आवास वित्त क्षेत्र में पारस्परिक सरोकार और अन्य पहलों के मुद्दों पर विचार-विमर्श करने हेतु पणधारकों के लिए एक मंच प्रदान करती है। वर्ष 2020-21 के दौरान, आ.वि.कं. के मुख्य कार्यपालक अधिकारियों की बारह (12) बैठकें आवास वित्त क्षेत्र में उभरते बाजार परिदृश्य, मुद्दों और हाल के घटनाक्रमों पर विचार-विमर्श करने के लिए आयोजित की गईं। बैठकों में 90 अ.वि.कं. के अधिकारियों ने भाग लिया।



वित्त वर्ष 2020-21, 23 अप्रैल, 2021 के दौरान आवास वित्त क्षेत्र का कार्य-निष्पादन



3.5.7 स्वचालित डाटा प्रवाह (एडीएफ) पोर्टल का सॉफ्ट लॉन्च

रा.आ.बैंक के पर्यवेक्षण का उद्देश्य आ.वि.कं. को ऐसे किसी तरह के कार्य को करने से रोकना है जो जनता के हित में न हो और यह देश के आवास वित्त क्षेत्र के संचालन और विकास के लिए प्रतिकूल नहीं होगा।

रा.आ.बैंक ने डॉट (.) नेट और वेब-आधारित प्रौद्योगिकी पर आधारित ऑनलाइन रिपोर्टिंग प्रबंधन सूचना प्रणाली (ओआरएमआईएस) की शुरुआत की है। यह प्रणाली आ.वि.कं. को अपने डिजिटल हस्ताक्षर प्रमाणपत्र (डीएससी) का उपयोग करके डिजिटल रूप से रिटर्न पर हस्ताक्षर करने के बाद इंटरनेट पर सभी सांविधिक और अन्य विवरणियां सुरक्षित रूप से प्रस्तुत करने के लिए एक मंच प्रदान करती है। प्रस्तुत किए गए विवरणियों का विश्लेषण किया जाता है और फिर उन्हें स्वीकार किया जाता है जो आगे की निगरानी और विश्लेषण के लिए केंद्रीय डेटा रिपोजिटरी (सीडीआर) में जाती हैं।

हालांकि ओआरएमआईएस की बैंक के मानक एमआईएस रिपोर्टिंग अपेक्षा की सहायता करने में अपनी उपयोगिता है, जिसकी जरूरत आ.वि.कं. की सेहत और मजबूती के संबंध में खास प्रश्नों हेतु पर्यवेक्षी जरूरतों को पूरा करने हेतु आ.वि.कं. की विस्तृत डाटा प्राप्त करने हेतु महसूस की गई थी। इस संबंध में, भा.रि.बैंक ने भी रा.आ.बैंक को रा.आ.बैंक की प्रणाली के लिए एक प्रत्यक्ष इंटरफेस के माध्यम से आ.वि.कं. की कोर बैंकिंग समाधान (सीबीएस) से डाटा प्राप्त करने हेतु स्थलेत्तर पर्यवेक्षण को मजबूत करने की सलाह दी थी।

इसी संदर्भ में, रा.आ.बैंक ने अपनी पर्यवेक्षी गतिविधियों और एमआईएस आवश्यकताओं को और मजबूत करने के लिए स्वचालित डाटा प्रवाह (एडीएफ) प्रणाली नामक एक महत्वाकांक्षी परियोजना की शुरुआत की। बैंक के प्रबंध निदेशक श्री एस के होता, ने 9 जुलाई, 2021 को बैंक के वार्षिक दिवस कार्यक्रम के दौरान एडीएफ पोर्टल का सॉफ्ट लॉन्च किया। एडीएफ अनिवार्य रूप से इंटरनेट सहित नेटवर्क पर दो सॉफ्टवेयर अनुप्रयोगों के बीच डाटा स्थानांतरण का एक रूप है। एडीएफ को अपना आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस/मशीन लर्निंग के नेतृत्व वाले पर्यवेक्षण के लक्ष्य को प्राप्त करने की दिशा में पहला कदम है। एडीएफ कार्यान्वयन न केवल व्यापार विश्लेषण के लिए एक केंद्रीकृत डाटा भंडार तैयार करेगा बल्कि पर्यवेक्षित संस्थाओं के समग्र पर्यवेक्षी ढांचे और अभिशासन को भी मजबूत करेगा।



09 जुलाई, 2021 को स्वचालित डाटा प्रवाह का सॉफ्ट लॉन्च



3.6 जोखिम प्रबंधन

रा.आ.बैंक के व्यवसाय परिचालन में निम्नलिखित जोखिम होते हैं—

- **क्रेडिट जोखिम** - यह जोखिम तब होता है जब उधारकर्ता या प्रतिपक्षकार अपनी चुकौती दायित्वों का निर्वहन करने में विफल होते हैं तथा वह इस तरह वित्तीय नुकसान का कारण बनते हैं।
- **चलनिधि जोखिम** - निवल निधियन आवश्यकताओं को पूरा करने में बैंक की अक्षमता से होने वाला जोखिम। यह बाजार में व्यवधान या क्रेडिट रेटिंग के कम होने के कारण हो सकता है, जिसके चलते निधियन के कुछ स्रोत अनुपलब्ध होते हैं।
- **ब्याज दर जोखिम** - परिसंपत्तियों और देयताओं के बीच पुनर्मूल्यन और/या परिपक्वता अंतर से होने वाला जोखिम, जो हमारी निवल ब्याज आय को कम करता है।
- **विदेशी मुद्रा जोखिम** - विदेशी संस्थानों से बैंक के उधार विदेशी मुद्रा जोखिम को आकर्षित करते हैं।
- **परिचालनात्मक एवं अन्य जोखिम** - विधिक जोखिम सहित अपर्याप्त या असफल आंतरिक प्रक्रियाओं, लोगों, प्रणालियों और/या बाह्य घटनाओं से होने वाले नुकसान का जोखिम।
- **धोखाधड़ी का जोखिम** - कमीशन और/या बहकावे के रूप में जोखिम, जोकि किसी एक व्यक्ति(यों)/संस्थान को लाभ पहुँचाने के उद्देश्य से तथा अन्य को गलत तरीके से हानि पहुँचाने या तो तथ्यों को छिपाकर, छल करके या भरोसे में लेकर किया गया हो।

उपरोक्त उल्लिखित जोखिमों को कम करने और उनकी निगरानी करने के लिए, रा.आ.बैंक की अपनी जोखिम प्रबंधन प्रणाली है। इस प्रयोजन हेतु, बैंक ने निम्नलिखित समितियों का गठन किया है:

- मौजूदा ग्राहकों के साथ-साथ नए ग्राहकों को जोखिम रेटिंग देने हेतु **रेटिंग समिति**
- चलनिधि जोखिम एवं ब्याज दर जोखिम के प्रबंधन की निगरानी हेतु **आस्ति देयता प्रबंधन समिति (एल्को)**
- ऋण जोखिम की निगरानी हेतु **ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (सीआरएमसी)**
- परिचालन जोखिम की निगरानी हेतु **परिचालन जोखिम प्रबंधन समिति (ओआरएमसी)**
- विशेष वर्णन खातों की निगरानी हेतु **विशेष वर्णन खाता लेखा समिति (एसएमएसी)**
- बैंक में धोखाधड़ी की निगरानी हेतु **धोखाधड़ी निगरानी और परीक्षण समिति (एफएमईसी)**

राष्ट्रीय आवास बैंक के 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 छः बैठकें हुई हैं।

वर्ष के दौरान, विभाग द्वारा की गई गतिविधियों में 94 ऋण रेटिंग, 36 ऋण समीक्षा, 26 एल्को बैठकें, 4 एसएमए बैठकें, 4 सीआरएमसी बैठकें, 4 ओआरएमसी बैठकें, 26 रेटिंग समिति की बैठकें, 6 आरएमएसी बैठकें, 4 एफएमईसी बैठकें, भा.रि.बैंक की टिप्पणियों का समय पर अनुपालन, मध्यावधि कार्यालय कार्य जैसे



व्यापार बही का दैनिक मूल्यांकन, निधि प्रबंधन और निवेश समिति (एफएमआईसी) हेतु साप्ताहिक कार्यसूची तैयार करना, वरिष्ठ प्रबंधन को निवल एकदिवसीय खुली स्थिति (एनओओपी) की दैनिक रिपोर्टिंग, विनियामक विवरणी जमा करना और बैंक की नीतियों की समय पर समीक्षा करना शामिल है।

3.7 सूचना प्रौद्योगिकी

बैंक सूचना प्रौद्योगिकी के प्रभावी और कुशल उपयोग के लिए प्रतिबद्ध है। बैंक का उद्देश्य बड़े स्तर पर दक्षता, उत्पादकता और सेवा में सुधार के लिए एक सुरक्षित और विश्वसनीय प्रौद्योगिकी बुनियादी ढांचा स्थापित करना और सुनिश्चित करना है। इस संबंध में, बैंक ने अपने नेटवर्क की सुरक्षा और संरक्षण के लिए नेक्स्ट जनरेशन फायरवॉल के साथ अन्य सुरक्षा बुनियादी ढांचा जैसे इंटरनेट ट्रैफिक फिल्टरिंग और प्रॉक्सी सर्वर, डीडीओएस इनेबलड इंटरनेट लिंक, नेटवर्क जोनिंग, एसएसएल, सिक्नोर मैसेजिंग गेटवे के साथ सुरक्षित नेटवर्क स्थापित किया है।

बैंक अपने हितधारकों को वेबसाइट, ग्रीड्स, ओआरएमआईएस, रेजीडेक्स और सीएलएसएस पोर्टल्स जैसी 24x7 ऑनलाइन सुविधाएं प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त, बैंक बुनियादी आईटी अवसंरचना के प्रभावी उपयोग हेतु अपने कर्मचारियों के लिए, 24x7 आधार पर विभिन्न सेवायें जैसे सैप कर्मचारी पोर्टल, इंटरनेट प्रोटोकॉल (आईपी) आधारित टेलीफोनी प्रणाली, एक्सचेंज मेल, एमएस लैन, फाइल सर्वर, वीडियो कॉन्फ्रेंस सुविधा आदि की सुविधा प्रदान करता है।

बैंक ने इंटरनेट पर आईटी अवसंरचना हेतु निर्बाध कनेक्टिविटी प्रदान करने के लिए वर्चुअल कार्यालय वातावरण स्थापित किया है ताकि बैंक के अधिकारी कहीं से भी कार्य कर सकें। लॉकडाउन के दौरान इस सुविधा का पूरी तरह से उपयोग किया गया और कार्य की निरंतरता सुनिश्चित की। इसके अतिरिक्त, बैंक ने अपने महत्वपूर्ण एप्लिकेशन में डीआर साइट की स्थापना की और इसका परीक्षण बीसीपी दिशानिर्देशों के अनुसार डीआर ड्रिल आयोजित करके नियमित अंतराल पर किया जाता 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।

3.7.1 सूचना प्रौद्योगिकी पहलें

आभासी कार्यालय परिवेश तक बिना किसी रुकावट के पहुंच सक्षम करने हेतु उच्च उपलब्धता वाली इंटरनेट बैंडविथ में उन्नयन -

क्लाउड सेवाओं को अपनाने और महामारी की स्थिति के मद्देनजर, बैंक ने इंटरनेट पर होस्ट की गई आईटी सेवाओं तक 99% पहुंच सुनिश्चित करने और आभासी कार्यालय परिवेश को मजबूत करने के लिए उच्च उपलब्धता के साथ अपने मुख्य इंटरनेट बैंडविड्थ को उन्नत किया। इस पहल ने बैंक और उसके हितधारकों को विशेष रूप से महामारी के चुनौतीपूर्ण समय के दौरान बिना किसी रुकावट के एक्सेस/काम करने में मदद की है।



माइक्रोसॉफ्ट ऑफिस 365 का स्वीकरण सह कार्यान्वयन -

बैंक ने अपने परिसरों के अंदर इस्तेमाल होने वाले ई-मेल सिस्टम को सार्वजनिक क्लाउड-आधारित माइक्रोसॉफ्ट 365 में अपग्रेड कर लिया है। इसने इसके मुख्य संचार सेवाओं जैसे ईमेल/वन ड्राइव/एमएस टीमों का उपयोग करते हुए ऑनलाइन वीडियो कॉन्फ्रेंस आदि के 99.9% अपटाइम को सक्षम किया है। इसके लागू होने से बैंक के अधिकारी/ हितधारक महामारी के दौरान/कार्यालय के बाहर के हालात में निर्बाध रूप से संवाद/कार्यालयीन कार्य को पूरा कर सकते हैं।

डीसी और डीआर साइट के बीच उच्च उपलब्धता वाले एमपीएलएस बैंडविड्थ का उन्नयन-

डीसी और डीआर साइट के बीच सिंक समय को और कम करने और आपदा स्थितियों के दौरान मुख्य सूचना प्रौद्योगिकी सेवाओं और व्यापार निरंतरता की उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए बैंक ने अपने मुख्य एमपीएलएस बैंडविड्थ को उच्च उपलब्धता के साथ उन्नत किया।

स्वचालित डाटा प्रवाह का कार्यान्वयन -

रा.आ.बैंक ने इस महत्वाकांक्षी एडीएफ परियोजना के यात्रा की शुरुआत की है जिसके लिए सभी हितधारकों के एक संयुक्त और एकजुट प्रयास की आवश्यकता है। एडीएफ को अपनाया आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस/मशीन लर्निंग के नेतृत्व वाले पर्यवेक्षण के लक्ष्य को प्राप्त करने की दिशा में पहला कदम है। एडीएफ कार्यान्वयन न केवल व्यापार विश्लेषण के लिए एक केंद्रीकृत डाटा भंडार तैयार करेगा बल्कि पर्यवेक्षित संस्थाओं के समग्र पर्यवेक्षी ढांचे और अभिशासन को भी मजबूत करेगा। कार्यान्वयन चरणबद्ध तरीके से किए जाने की योजना है। पहले चरण के दौरान चयनित 5 आवास वित्त कंपनियों में कार्यान्वयन किया जा रहा है।

डीआर साइट का टियर III डेटा केंद्र में स्थानान्तरण -

बैंक ने अपनी डीआर साइट के लिए निजी क्लाउड मॉडल अपनाया जिसके द्वारा बैंक ने अपने डीआर अवसररचना को टियर III डेटा केंद्र में सह-स्थापित किया है। इस सक्षमता के कारण इसके मूल डीआर साइट बुनियादी ढांचे के लिए 99.5% का लागत प्रभावी अपटाइम सुनिश्चित हो पाया है।

बैकअप समाधान की खरीद

बेहतर प्रदर्शन, उपलब्धता, तेजी से रिकवरी और प्रबंधन में आसानी सुनिश्चित करने के लिए बैंक ने नया उपकरण-आधारित बैकअप समाधान लागू किया है। नए बैकअप समाधान के कार्यान्वयन के साथ, डीसी का बैक-अप डेटा डीआर साइट पर बैक-अप के साथ सिंक होगा। इसके अलावा, डेटा की एक अतिरिक्त प्रति टेप में उपलब्ध कराई जाती है और जरूरत पड़ने पर उपयोग किए जाने के लिए नजदीकी साइट में रखी जाती है।

सुविधा प्रबंधन सेवाओं का चयन

बैंक ने 24x7 डीसी प्रबंधन, डीसी के निष्क्रिय घटकों सहित सभी आईटी बुनियादी ढांचे के समर्थन सहित अतिरिक्त दायरे के साथ 'टर्नकी परियोजना' के तहत बैंक में सुविधा प्रबंधन सेवाएं प्रदान करने के लिए विक्रेता का चयन किया है।



3.8 मानव संसाधन

रा.आ.बैंक का लक्ष्य समय-समय पर निपुण, दक्ष एवं प्रेरित कार्मिकों की भर्ती और नियुक्ति करना है ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि बैंक में आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए उपयुक्त कर्मी है। बैंक नियमित प्रशिक्षण, अनुभव, सम्मेलनों, सेमिनारों तथा कार्यशालाओं इत्यादि में भाग लेने के माध्यम से नवीनतम उद्योग प्रथाओं / मानकों के एक्सपोजर के माध्यम से अपने कार्मिकों के सतत विकास के लिए प्रतिबद्ध है। वर्ष के दौरान की गई पहलों में निम्न शामिल हैं:

1. 01 नवंबर, 2017 से रा.आ.बैंक के अधिकारियों का वेतन संशोधन।
2. प्रमाणन प्राप्त करने हेतु रा.आ.बैंक के अधिकारियों को प्रोत्साहित करने के लिए योजना की शुरुआत।
3. अधिकारियों को प्रेरित करने हेतु प्रबंध निदेशक-कार्यपालक निदेशक क्लब की शुरुआत, जिसमें स्केल-I से स्केल-III तक के अधिकारियों के लिए मासिक प्रश्नोत्तरी आयोजित की जाती है।
4. रा.आ.बैंक के अधिकारियों, उनके परिवार के सदस्यों, अन्य सपोर्ट स्टाफ के लिये रा.आ.बैंक में कोविड-19 टीकाकरण कैम्प का आयोजन। यह सुविधा आईएचसी में स्थित अन्य सदस्य संस्थानों द्वारा भी प्राप्त की गई।
5. कोविड-19 प्रोटोकॉल का प्रभावी क्रियान्वयन, ऑक्सीजन सिलेंडरों की आवश्यकता आधारित व्यवस्था, ऑक्सीजन कंसंट्रेटर, अन्य चिकित्सीय सुविधाएं, आइसोलेशन केंद्रों की उपलब्धता आदि जिसके परिणामस्वरूप कोविड-19 से संक्रमित सभी अधिकारी समय पर स्वस्थ हुए।
6. भोपाल, चेन्नई, गुवाहाटी और लखनऊ में 04 नए क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय/क्षेत्रीय कार्यालय का शुभारंभ।
7. मानव संसाधन और प्रशासन विभाग की विभिन्न गतिविधियों के स्वचालन के लिए आंतरिक सॉफ्टवेयर का विकास।



रा.आ.बैंक द्वारा 11 जून, 2021 को भारत पर्यावास केंद्र, नई दिल्ली में स्थित प्रधान कार्यालय में कोविड टीकाकरण कैम्प का आयोजन।



3.8.1 अधिकारियों का क्षमता निर्माण

कोविड-19 प्रभाव के बावजूद, बैंक ने वर्चुअल प्रशिक्षण कार्यक्रमों में अधिकारियों को नामित करना जारी रखा। बैंक ने वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान प्रशिक्षण कार्यक्रम के लिए 55 अधिकारियों को नामित किया। कुछ अधिकारियों को कई प्रशिक्षणों पर भी भेजा गया था।

इसके अतिरिक्त, बैंक ने आंतरिक विशेषज्ञों द्वारा पर्यवेक्षण, जोखिम प्रबंधन, लेखा अवधारणाओं, सूचना सुरक्षा, इंडएएस आदि जैसे क्षेत्रों में आंतरिक प्रशिक्षण कार्यक्रम भी आयोजित किए हैं।

3.8.2 भर्तियां, और नियुक्तियां

वर्ष 2020-21 के दौरान, बैंक ने विभिन्न स्केलों पर 27 अधिकारियों की भर्ती की पहल की।

3.8.3 पदोन्नति एवं कर्मी कल्याण उपाय

बैंक ने वर्ष 2020-21 के दौरान विभिन्न स्केलों पर 25 अधिकारियों को पदोन्नत किया, जिनमें से 01 महाप्रबंधक को कार्यपालक निदेशक संवर्ग में, 3 अधिकारियों को स्केल VI से VII में, 3 अधिकारियों को स्केल V से VI में, 5 अधिकारियों को स्केल IV से V में, 6 अधिकारियों को स्केल III से IV में, 3 अधिकारियों को स्केल II से III में और 4 अधिकारियों को स्केल I से II में पदोन्नत किया गया। बैंक द्वारा कर्मी कल्याण उपाय की समीक्षा अधिकारियों के लिए कार्य संबंधी वातावरण बेहतर बनाने के लिए की गई।

3.8.4 प्रमुख समितियाँ

मानव संसाधन से संबंधित प्रमुख समितियाँ नीचे दी गई हैं:

- क) बोर्ड की मानव संसाधन समिति
- ख) कर्मचारी हितकारी निधि समिति

3.8.4.1 बैंक की कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न के निवारण, प्रतिषेध, एवं प्रतितोष पर नीति है। बैंक ने “कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न निवारण हेतु एक समिति” का गठन किया है। समिति का उद्देश्य मुख्यतः यह सुनिश्चित करना है कि महिलाओं को कार्यस्थल पर सुरक्षित वातावरण प्रदान किया जाए और यह सुनिश्चित किया जाए कि कार्यस्थल पर कोई यौन उत्पीड़न न हो रहा हो। समिति कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न निवारण विषय पर राष्ट्रीय आवास बैंक के कर्मियों को संवेदनशील बनाने के संबंध में समय-समय पर कार्यशालाएं आयोजित करती है। वर्ष के दौरान, समिति को कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई और समिति की चार बैठकें हुईं। यथा 30 जून, 2021 तक समिति के पास कोई शिकायत लंबित नहीं थी।

3.8.4.2 अनुसूचित जाति (एससी), अनुसूचित जनजाति (एसटी) अन्य पिछड़ा वर्ग (ओबीसी), आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और निर्धारित दिव्यांगजन (पीडब्ल्यूबीडी) के संबंध में रा.आ.बैंक के दिशानिर्देश/नीतियां, भारत सरकार द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार है। रा.आ.बैंक सरकारी निर्देशों के अनुसार अपनी वेबसाइट पर अंतिम आरक्षण रोस्टर अपलोड करता है। यथा 30 जून, 2021 तक एससी, एसटी ओबीसी, ईडब्ल्यूएस और पीडब्ल्यूबीडी की सहभागिता **अनुबंध-XIII** में दी गई है।



3.8.5 कर्मी क्रियाकलाप

बैंक ने वर्ष के दौरान, विभिन्न अवसरों पर विभिन्न समारोहों का आयोजन किया, जिसका एक सार इस प्रकार है:

1. 32वां वार्षिक दिवस समारोह
2. महिला दिवस समारोह
3. स्वतंत्रता दिवस समारोह
4. गणतंत्र दिवस समारोह
5. आतंकवाद विरोधी दिवस पर शपथ ग्रहण
6. संविधान दिवस पर शपथ ग्रहण
7. सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान सतर्कता दिवस पर शपथ ग्रहण

3.9 राजभाषा

राष्ट्रीय आवास बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति के प्रभावी कार्यान्वयन हेतु कटिबद्ध है एवं बैंक ने हिंदी भाषा के कार्यान्वयन के प्रगतिशील उपयोग के लिए कई पहलें भी आरंभ की हैं। रा.आ.बैंक अन्य संस्थानों/ बैंकों से प्राप्त हिन्दी/द्विभाषी पत्रों के जवाब हिन्दी में देने, राजभाषा अधिनियम की धारा 3(3) के अंतर्गत द्विभाषी दस्तावेज जारी करने, रिपोर्ट का प्रकाशन करने तथा द्विभाषी रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रकाशन आदि से संबंधित प्रावधानों का अनुपालन करता है। रा.आ.बैंक में हिंदी के उपयोग को संवेदनशील बनाने के लिए कार्यशालाओं का भी आयोजन किया जाता है। टीवी स्क्रीन पर 'आज का शब्द' भी प्रदर्शित किया जाता है। अवधि के दौरान राजभाषा विभाग द्वारा किये गये क्रियाकलापों में निम्नलिखित शामिल हैं:

- तिमाही राजभाषा कार्यान्वयन समिति की बैठकें प्रबंध निदेशक महोदय की अध्यक्षता में अनुपालन की समीक्षा करने हेतु आयोजित की गयी। वर्ष के दौरान, 100वीं बैठक आयोजित की गई, जिसके अंतर्गत भारत सरकार के गृह मंत्रालय तथा वित्त मंत्रालय के अधिकारियों ने अपनी उपस्थिति दर्ज करायी और सबका मार्गदर्शन किया।
- द्विमासिक हिन्दी प्रतियोगिता का आयोजन कर हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देना तथा सरकारी कार्यों में हिन्दी के अधिकाधिक प्रयोग के लिए अधिकारियों को पुरस्कार प्रदान करना।
- अधिकारियों को अपने दिन-प्रतिदिन के आधिकारिक कार्यों में हिंदी का उपयोग करने हेतु संदर्भ मार्गदर्शिका के रूप में "हिंदी टिप्पण" पर पॉकेट बुकलेट उपलब्ध करायी गयी।
- 'हिंदी के प्रगामी उपयोग' पर कार्यशाला का भी आयोजन किया गया, जिसमें डॉ सुमीत जैरथ, सचिव, गृह मंत्रालय, भारत सरकार ने बैंक के सभी अधिकारियों को संबोधित किया तथा भारत सरकार के अधिकारियों द्वारा प्रस्तुतियां भी दी गयी।
- बैंक के अधिकारियों के लिए "सोशल मीडिया और हिंदी" एवं "सरकारी कार्यालयों में हिंदी कार्य" पर पहला वेबिनार आयोजित किया गया, जिसमें भारत सरकार के अधिकारी – श्री कुमार पाल शर्मा, उप निदेशक, गृह मंत्रालय; और श्री भीम सिंह, उप निदेशक, वित्त मंत्रालय तथा डॉ विजेन्द्र चौहान, एसोसिएट प्रोफेसर, दिल्ली विश्वविद्यालय ने सहभागियों को संबोधित किया।
- हिन्दी के प्रयोग को बढ़ावा देने के लिए हिन्दी पत्रिका "आवास भारती" के तिमाही प्रकाशन में योगदान



देने वाले अधिकारियों को मानदेय राशि से पुरस्कृत किया गया।

- नराकास दिल्ली के तत्वावाधान में सदस्य बैंकों/वित्तीय संस्थाओं के लिए हिंदी प्रतियोगिता का आयोजन किया गया।
- 16 अगस्त, 2021 से 14 सितंबर, 2021 तक 7 ऑनलाइन प्रतियोगिताओं के साथ 'हिंदी मास' का आयोजन किया गया जिसमें 41 अधिकारियों ने पुरस्कार प्राप्त किये।

विश्व पर्यावास दिवस पर, "आवास भारती" के विशेषांक का विमोचन श्री हरदीप सिंह पुरी, माननीय राज्य मंत्री, आवासन एवं और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा किया गया।

"आवास भारती" पत्रिका को वर्ष 2019-20 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (नराकास) से द्वितीय पुरस्कार प्राप्त हुआ।



बैंक के प्रबंध निदेशक 16 अप्रैल, 2021 को बैंक द्वारा आयोजित राजभाषा संगोष्ठी में सचिव, राजभाषा विभाग, गृह मंत्रालय का स्वागत करते हुए।





राजभाषा विभाग, गृह मंत्रालय के वरिष्ठ अधिकारी बैंक के अधिकारियों को 'कंठस्थ' और 'लीला' ऐप पर प्रशिक्षण प्रदान करते हुए।

3.10 ज्ञान केंद्र

रा.आ.बैंक के ज्ञान केंद्र की स्थापना सूचना के प्रभावी प्रसार के माध्यम से अतिरिक्त ज्ञान और अनुप्रयोग प्रदान करने की सुविधा के लिए प्रधान कार्यालय में की गई थी। 1989 में ज्ञान केंद्र की स्थापना के बाद से इसमें कई बदलाव देखने को मिले हैं, ज्ञान केंद्र के सभी कार्यों को ज्ञान केंद्र सॉफ्टवेयर LIBSYS के माध्यम से प्रबंधित किया जाता है, इस प्रकार यह पूरी तरह से स्वाचालित आधुनिक ज्ञान केंद्र बन रहा है बैंक के ज्ञान केंद्र ने यह दर्शाया है कि अवसर का लाभ उठाकर संस्थान को नए अनुसंधानों एवं महत्वपूर्ण सूचनाएं प्रदान कर लाभ पहुंचाया जा सकता है तथा आंकड़ों की सुगमता से उपलब्धता सुनिश्चित कर राष्ट्रीय आवास बैंक नए आयामों को हासिल करने तथा उसके बेहतर परिणाम देने में सक्षम बना रहा है।

सूचना प्रौद्योगिकी जो ज्ञान केंद्र का एक महत्वपूर्ण भाग है, द्वारा किफायती लागत पर अतिरिक्त उपयोगकर्ताओं को सूचना उपलब्ध कराई है और यह समय भी बचाता है। ज्ञान केंद्र के सभी कार्यों को पुस्तकालय स्वचालन सॉफ्टवेयर LIBSYS के माध्यम से प्रबंधित किया जाता है, जो इसे पूरी तरह से स्वचालित पुस्तकालय बनाता है। विभिन्न प्रारूपों में ई-पुस्तकों का ज्ञान केंद्र में पर्याप्त संग्रह है। ज्ञान केंद्र ने विभिन्न ऑनलाइन पत्रिकाओं को भी सब्सक्राइब किया है जो अधिकारियों को कोविड-19 के दौरान भी ज्ञान प्राप्त करने में सक्षम बनाता है। बैंक के ज्ञान केंद्र ने ब्रिटिश काउंसिल लाइब्रेरी जैसे प्रमुख पुस्तकालयों की सदस्यता भी प्राप्त की है जिसे ऑनलाइन भी एक्सेस किया जा सकता है।

रा.आ.बैंक ने अधिकारियों को ज्ञान केंद्र के क्रमागत विकास से अवगत कराने के लिए मासिक ई-न्यूजलेटर भी शुरू किया है। ज्ञान केन्द्र राजभाषा नियम, 1976 का भी अनुपालन करता है, जिसमें यह उल्लेख किया गया है कि पुस्तकालय द्वारा पुस्तकों की खरीद पर होने वाले कुल व्यय में से 50 प्रतिशत हिन्दी पुस्तकों पर व्यय किया जायेगा।

ज्ञान केंद्र में आवास और आवास वित्त, बैंकिंग, अर्थव्यवस्था, सूचना प्रौद्योगिकी, विधि, नेतृत्व, आदि में अंग्रेजी एवं हिंदी में 6000 से अधिक पुस्तकों/सजिल्द पत्रिकाओं/रिपोर्टों और 50 से अधिक सुप्रसिद्ध जर्नल/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, आईयूएचएफ की विभिन्न रिपोर्टों और प्रकाशनों का भी संग्रह है। इस वर्ष ज्ञान केंद्र ने भौतिक पुस्तक सत्यापन कार्य भी आयोजित किया है।





ज्ञान केंद्र / रा.आ.बैंक, नई दिल्ली

3.11 अनुपालन विभाग

बैंक में अनुपालन संस्कृति सुनिश्चित करने और इसके अनुपालन जोखिम को प्रभावी ढंग से प्रबंधित करने हेतु बैंक में एक अलग अनुपालन विभाग बनाया गया है। इसके अतिरिक्त, निश्चित अनुपालन मेट्रिक्स/ढांचे की एक व्यापक अनुपालन नीति, जिसमें अनुपालन अधिकारी, विभागों के प्रमुखों, विभाग के अनुपालन अधिकारियों आदि की स्पष्ट तरह से परिभाषित भूमिका एवं जिम्मेदारियों को निर्धारित किया गया तथा पूरे बैंक में संचारित किया गया। अनुपालन विभाग 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। अनुपालन विभाग अन्य विभागों के साथ मिलकर काम कर रहा है एवं यह सुनिश्चित कर रहा है कि अनुपालन मुद्दों का प्रभावी रूप से और तेजी से संबोधित किया गया एवं उनका समाधान किया गया। इसके अतिरिक्त, विशिष्ट क्षेत्रों में बैंक ने विनियामक/सांविधिक आवश्यकताओं यथा सीआईएसओ, मुख्य जोखिम अधिकारी, प्रधान अधिकारी – केवाईसी, एफआईयू-इंड, नोडल अधिकारी – केंद्रीय आर्थिक आसूचना ब्यूरो आदि के अनुपालन में अधिकारियों को नामित किया है।

3.12 सतर्कता विभाग

सतर्कता प्रशासन बैंक में अभिन्न कार्य करता है। चूंकि वित्तीय और आर्थिक व्यवस्था में बदलाव के साथ निवारक और दंडात्मक सतर्कता गतिविधियां विकसित हो रही हैं, सहायक महाप्रबंधक बैंक के वरिष्ठ अधिकारी की तैनाती से विभाग के कामकाज को और मजबूत किया गया है। विभाग में अब 3 अधिकारी कार्यरत है।

वर्ष के दौरान, निवारक सतर्कता कार्यक्रम आयोजित किये जाने वाले कार्यों के अंतर्गत, विभाग ने निम्नलिखित सुधार किए:



- क) स्व-विनियमन हेतु आवास वित्त कंपनियों के लिए प्रश्नावली तैयार करके ऑफसाइट निगरानी उपकरणों को सुदृढ़ बनाना जिसे गुणात्मक पर्यवेक्षण के लिए वार्षिक निरीक्षण प्रारंभ होने से पहले आवास वित्त कंपनियों को परिचालित किया जा सकता है। तदनुसार, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के लिए स्व-विनियमन हेतु चेक-लिस्ट प्रश्नावली, जिसमें आ.वि.कं. पर लागू राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के विभिन्न प्रावधानों के अनुपालन पर स्व-घोषणा और गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी-आवास वित्त कंपनियां (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 पर मास्टर निदेश में निहित अन्य प्रावधान शामिल है, रा.आ.बैंक द्वारा पर्यवेक्षी लोकसंपर्क विकसित किये जाने की अपेक्षा है।
- ख) बैंक की कर्मचारी जवाबदेही नीति की पूर्ण रूप से समीक्षा ताकि इसे व्यापक बनाया जा सके और बैंकिंग धोखाधड़ी के लिए सलाहकार बोर्ड (एबीबीएफ) जैसे हालिया विकास/संरचनात्मक परिवर्तनों का अद्यतन किया जा सके।
- ग) राष्ट्रीय आवास बैंक के सतर्कता प्रशासन में गुणात्मक सुधार हेतु अपेक्षित मामलों पर सतर्कता विभाग को विभिन्न आयामों एवं संरचित रिपोर्टिंग के बीच कार्यपद्धति का एकीकरण।



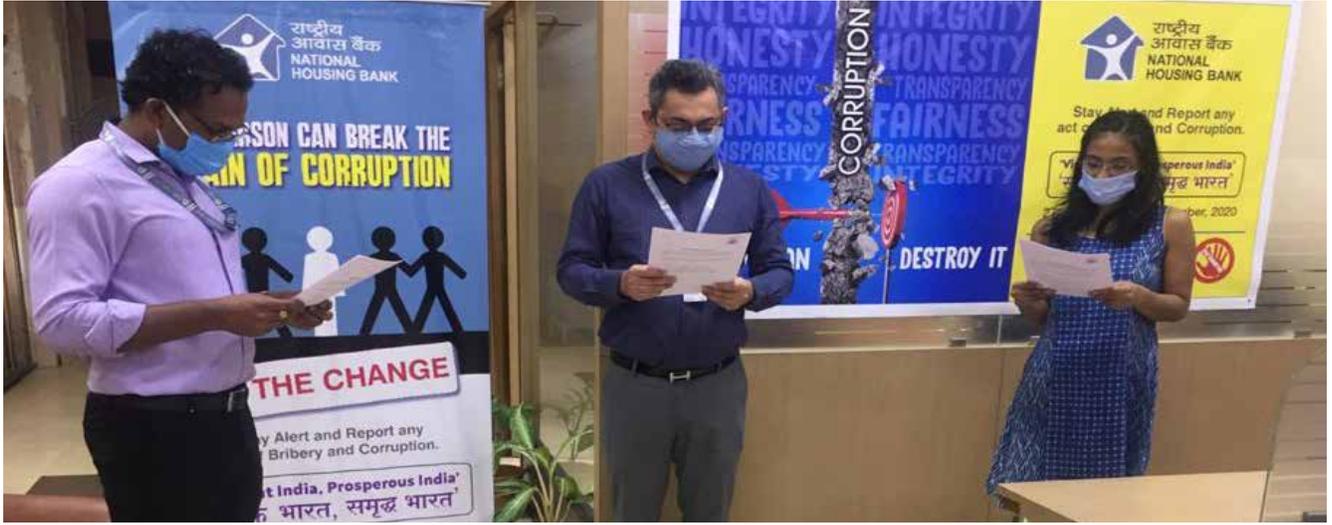
The banner features a central image of a tree trunk with a red dart hitting a target on its side. The word 'CORRUPTION' is written vertically on the tree trunk. The background is blue with the words 'INTEGRITY', 'HONESTY', 'TRANSPARENCY', and 'FAIRNESS' repeated in white. Below the tree, it says 'WE CAN DESTROY IT'. On the right, there is a yellow section with the National Housing Bank logo and text: 'Stay Alert and Report any act of Bribery and Corruption.', 'Vigilant India, Prosperous India', 'सतर्क भारत, समृद्ध भारत', '27th October to 2nd November, 2020', and 'Together we can build Corruption Free India' with a red hand icon.

3.12.1 सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2020

राष्ट्रीय आवास बैंक में दिनांक 27.10.2020 से 02.11.2020 तक मनाया गया। माननीय आयोग द्वारा यथा सूचित इस वर्ष के सतर्कता जागरूकता सप्ताह का विषय 'सतर्क भारत, समृद्ध भारत' (Vigilant India, Prosperous India) था।

इस अवसर पर राष्ट्रीय आवास बैंक के अधिकारियों को 02 नवंबर, 2020 को सतर्कता आयुक्त श्री सुरेश एन पटेल ने वर्चुअल प्लेटफॉर्म के माध्यम से संबोधित किया। सतर्कता सप्ताह के आयोजन के अंतर्गत बैंक ने पेंटिंग, निबंध लेखन और स्लोगन लेखन प्रतियोगिताओं का भी आयोजन किया।





राष्ट्रीय आवास बैंक के अधिकारियों ने दिनांक 02 नवंबर, 2020 को सत्यनिष्ठा शपथ ली।

3.13 आरटीआई प्रकोष्ठ

सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005, सरकारी सूचना हेतु नागरिकों के अनुरोधों का समय पर जवाब देने का अधिदेश देता है। इस संबंध में, सभी चैनलों (ऑनलाइन और ऑफलाइन) के माध्यम से प्राप्त आरटीआई आवेदन एवं आरटीआई अपील से संबंधित सभी मामलों से निपटने के लिए आरटीआई प्रकोष्ठ की स्थापना की गई थी।

2029-21 के दौरान, बैंक द्वारा 1,923 आरटीआई आवेदन तथा 146 आरटीआई अपील प्राप्त की गयी। यथा 30-06-2021 तक, बैंक ने 1,877 आरटीआई आवेदनों और 155 आरटीआई अपीलों का जवाब दिया, जिसमें 30 जून, 2020 को समाप्त पूर्व वर्ष के 62 आरटीआई आवेदनों और 14 आरटीआई के जवाब शामिल हैं।

3.14 क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय

बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ) मुंबई, बंगलुरु, हैदराबाद, कोलकाता और दिल्ली में हैं और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (आरआरओ) संबंधित क्षेत्रों में इनके परिचालन को सुविधाजनक बनाने तथा निष्पादित करने हेतु अहमदाबाद में हैं। क्षेत्रीय कार्यालयों को मजबूत बनाने के लिए, बैंक ने लखनऊ, भोपाल, चेन्नई और गुवाहाटी में चार क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय (आरआरओ) का शुभारंभ किया। बैंक के अब 5 क्षेत्रीय कार्यालय एवं 5 क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय हैं जिनके प्रभारी उप महाप्रबंधक/सहायक महाप्रबंधक स्तर के अधिकारी हैं।

क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय बैंक के पर्यवेक्षण, वित्तपोषण, संसाधन संग्रहण एवं अन्य संवर्धन तथा विकासात्मक पहलों में प्रधान कार्यालय की सहायता करते हैं और स्थानीय स्तर पर संपर्क और समन्वय हेतु भी जिम्मेदार हैं।





दिनांक 9 जुलाई, 2021 को चेन्नई, लखनऊ, भोपाल और गुवाहाटी में क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों का वर्चुअल अधिष्ठापन।

3.15 लेखा परीक्षा

रा.आ.बैंक ने लेखा परीक्षा ढांचे को कार्यान्वित किया है, जो बैंक की लेखा परीक्षा गतिविधियों को सुदृढ़ एवं व्यवस्थित करने में एक महत्वपूर्ण उपलब्धि है। बैंक का जोखिम आधारित आंतरिक लेखा परीक्षा लेखा परीक्षा विभाग, द्वारा किया जा रहा है। लेखापरीक्षा विभाग भा.रि.बैंक बीएफआई/सीमित समीक्षा और उसके अनुपालन हेतु समन्वय करता है तथा तृतीय पक्ष के लेखा परीक्षकों के माध्यम से समवर्ती लेखा परीक्षा एवं सूचना सुरक्षा लेखा परीक्षा करता है। मैसर्स एम.एम. निसिम एंड कं. एलएलपी (एफआरएन: 107122W/W100672) रा.आ.बैंक के समवर्ती लेखा परीक्षक हैं और मैसर्स एएए टेक्नोलॉजीज लिमिटेड (सीआईएन: U72100MH2000PLC128949) रा.आ.बैंक के सूचना सुरक्षा लेखा परीक्षक हैं। इसके अतिरिक्त, विशेष लेखापरीक्षा यथा सरकारी योजना विभाग की फीफो लेखापरीक्षा की गई थी और लेखापरीक्षा विभाग द्वारा आरओडी, पीएफडी (ब्याज गणना) आदि हेतु विशेष समनुदेशन का समन्वय किया गया था।

3.16 कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ (सीसीसी)

राष्ट्रीय आवास बैंक भारत में आवास वित्त क्षेत्र के विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहा है। रा.आ.बैंक अपने कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ के माध्यम से आवास एवं आवास वित्त क्षेत्र तथा आवास वित्त संस्थाओं एवं बड़ी संख्या में लोगो के बीच रा.आ.बैंक की भूमिका के संबंध में जागरूक कर रहा है। सीसीसी ने बैंक की वार्षिक रिपोर्ट, भारत में आवास की प्रवृत्ति और प्रगति रिपोर्ट 2020 और एनएचबी रेजीडेक्स 2020 पर ई-प्रकाशन के प्रकाशन सहित अपनी नियमित गतिविधियां कीं। सीसीसी ने बैंक की वेबसाइट में अंग्रेजी और हिंदी के अपडेशन की गतिविधि भी की।

बैंक आवास वित्त क्षेत्र में अपनी गतिविधियों एवं योगदान हेतु समय-समय पर राष्ट्रीय तथा क्षेत्रीय मीडिया में इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट दोनों में विशेष रूप से कवरेज करवाता रहता है। इसके अतिरिक्त, संचार हेतु एक प्रभावी चैनल के रूप में सोशल मीडिया के समय और बढ़ते महत्व को ध्यान में रखते हुए, रा.आ.बैंक की वेबसाइट ट्विटर और लिंकडइन जैसे सोशल मीडिया के साथ एकीकृत है। विभाग ट्विटर जैसे सोशल मीडिया प्लेटफॉर्म पर भी शिकायतों का जवाब देता है। वेबसाइट पर प्रकाशित होते ही इन चैनलों पर सभी महत्वपूर्ण जानकारी



को भी अपडेट कर दिया जाता है। बैंक ने क्षेत्रीय कार्यालयों एवं क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों के साथ प्रधान कार्यालय में प्रदर्शित पोस्टरों की डिजाइनिंग के माध्यम से कोविड 19 पर जागरूकता का भी प्रचार किया है।

3.17 कॉर्पोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व

राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत की गई थी, और इसलिए कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत सीएसआर से संबंधित प्रावधान लागू नहीं होते हैं। एक उत्तरदायित्व संस्थान के रूप में, रा.आ.बैंक वर्ष 2017-18 के बाद से प्रत्येक वर्ष सीएसआर गतिविधियों हेतु निश्चित राशि निर्धारित करता रहा है। बैंक के सीएसआर प्रयासों का उद्देश्य विकासात्मक एवं कल्याणकारी गतिविधियों की ओर है, जहाँ प्राप्त प्रभाव व्यापक होगा। वित्तीय वर्ष 2020-21 के दौरान, बैंक ने 30 जून, 2021 को प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹1 करोड़ की राशि का योगदान दिया।



अध्याय - 4

भावी परिदृश्य



भावी परिदृश्य

4.1 भावी परिदृश्य

वर्ष 2020 में अभूतपूर्व नीति समर्थन के कारण वैश्विक आर्थिक रिक्करी ने गति प्राप्त की और वी आकार की रिक्करी देखी गई। लोगों को नए रूप अख्तियार करने वाले वायरल कोरोनावायरस के बार-बार होने वाले हमले से बचाने के लिए चिकित्सीय उपयोग के लिए टीके और दवाएं उपलब्ध हुई हैं। अति-उदार मौद्रिक और राजकोषीय नीतियों की सफलता पर सवार होकर, वैश्विक उत्पादन वृद्धि 2021 में 5.7 प्रतिशत रहने का अनुमान है। हालांकि, यह वृद्धि कुछ प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं तक ही सीमित है, जबकि अधिकांश उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाएं (ईएमडीई) पर अभी भी संकट के बादल छाए हुए हैं। हालांकि दुनिया भर में वृद्धि की वापसी एक समान नहीं है लेकिन मुद्रास्फीति की दर सभी देशों में बेंचमार्क स्तर से एक समान ऊपर है। कई केंद्रीय बैंकों को अति-उदार मौद्रिक नीति को आगे बढ़ाने में मुश्किल हो रही है क्योंकि खुदरा मुद्रास्फीति सहनीय सीमा तक पहुंच गई है/पार कर गई है। अमेरिका में हेडलाइन उपभोक्ता कीमतों में मई में 5 प्रतिशत और जून 2021 में 5.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जो 2 प्रतिशत के लक्ष्य से काफी ऊपर है और फेडरल रिजर्व द्वारा अपनी मौद्रिक नीति को जल्द से जल्द सामान्य करने की उम्मीद है। यूरोपीय सेंट्रल बैंक भी मुद्रास्फीति को 2 प्रतिशत के लक्ष्य के आसपास रखने के लिए अपनी बॉन्ड खरीद को कम करने पर विचार कर रहा है। वैश्विक मुद्रास्फीति में वृद्धि के साथ वैश्विक मांग में उल्लेखनीय मजबूती देखने को मिल रही है। कुछ देशों में, बाजार और व्यापार प्रतिबंध या कर्फ्यू जैसे आपूर्ति व्यवधानों ने घरेलू खाद्य आपूर्ति श्रृंखलाओं को प्रभावित किया है, थोक और खुदरा मूल्यों में वृद्धि हुई है, और इसके कारण खाद्य मूल्य मुद्रास्फीति में वृद्धि देखने को मिली है।

भारतीय स्थिति बड़े पैमाने पर वैश्विक संभावनाओं को प्रकट कर रही है, हालांकि, जुलाई 2021 के दौरान 5.59 प्रतिशत की सीपीआई मुद्रास्फीति लक्ष्य सीमा की ऊपरी सीमा के भीतर रही है। मौजूदा मुद्रास्फीति काफी हद तक आपूर्ति पक्ष के कारकों से प्रभावित हुई है। अंतरराष्ट्रीय स्तर पर जिंसों की ऊंची कीमतें, बढ़ते लदान प्रभार और डीजल और पेट्रोल की ऊंची कीमतें निविष्टि कीमतों पर दबाव डाल रही हैं। कई खाद्य पदार्थों की कीमतें भी बढ़ी हैं। माल की आवाजाही पर कोविड 19 से संबंधित प्रतिबंधों के कारण भी आपूर्ति-श्रृंखला की बाधाएं उत्पन्न हुई हैं, और ये अब धीरे-धीरे कम हो रही हैं। पिछले कुछ महीनों में, सरकार ने दालों, खाद्य तेलों की कीमतों में वृद्धि के साथ-साथ आयातित मुद्रास्फीति को दूर करने के लिए कदम उठाए हैं। राज्यों में घटते संक्रमण के कारण धीरे-धीरे प्रतिबंध और स्थानीयकृत लॉकडाउन में ढील दी जा सकती है और ये लागत दबाव को कम करते हुए आपूर्ति श्रृंखलाओं में व्यवधान को कम कर सकते हैं। इन कारकों पर विचार करते हुए, वित्त वर्ष 2022 के दौरान सीपीआई मुद्रास्फीति 5.7 प्रतिशत रहने का अनुमान है।

4.2 घरेलू अर्थव्यवस्था

भयानक दूसरी लहर के कारण देश के अधिकांश हिस्सों में स्थानीय लॉकडाउन के कारण वित्त वर्ष 2022 में भारत की मूल जीडीपी वृद्धि को 10-12 प्रतिशत से घटाकर 8-9.5 कर दिया गया। हालांकि, भारतीय रिजर्व बैंक ने 27 मई, 2020 से एक उदार मौद्रिक नीति रुख और 4 प्रतिशत के अपरिवर्तित रेपो दर के साथ विकास



बॉक्स 4.1: वैश्विक आर्थिक भावी परिदृश्य

देश	जीडीपी (%) वृद्धि अनुमान 2021	वैश्विक विकास: मजबूत लेकिन असमान सुधार। वैश्विक अर्थव्यवस्था 2021 में 5.6 प्रतिशत की गति से आगे बढ़ने के लिए तैयार है। हालांकि वैश्विक आर्थिक गतिविधि ने महत्वपूर्ण गति प्राप्त की है, लेकिन यह फिर भी अभी महामारी पूर्व अनुमानों से काफी नीचे है। इसके अलावा, यह सुधार असमान है और वैश्विक स्तर पर अत्यधिक असमान वैक्सीन पहुंच के बीच कुछ प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं— विशेष रूप से संयुक्त राज्य अमेरिका में, पर्याप्त वित्तीय सहायता के कारण अर्थव्यवस्था के तेजी से पटरी पर लौटने से इसे साफ तौर पर देखा जा सकता है। कई उभरते बाजारों और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडीई) में, कोविड-19 के बढ़ते मामले के भार, टीकाकरण में बाधाएं, और व्यापक आर्थिक समर्थन की आंशिक वापसी बाहरी मांगों के मजबूत होने और वस्तुओं की कीमतों में वृद्धि के लाभों को कम कर दे रही हैं।
 विश्व	5.6	
उन्नत अर्थव्यवस्थाएं		
 यूएस	6.8	
 यूके		
 यूरो क्षेत्र	4.2	
 जापान	2.9	
उभरती बाजार अर्थव्यवस्थाएं		
 ब्राजील	4.5	उन्नत अर्थव्यवस्थाएं: मजबूत वापसी। आंशिक तौर पर बड़े वित्तीय सहायता के कारण संयुक्त राज्य अमेरिका में मजबूत सुधार की वजह से इस वर्ष अभी तक उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में गतिविधि में बढ़ोतरी देखने को मिली है। आमतौर पर टीकाकरण अभियान तेज गति से आगे बढ़ रहे हैं। वर्ष 2021 में उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में वृद्धि के 5.4 प्रतिशत तक पहुंचने का अनुमान है। ईएमडीई: सुधार पर महामारी की मार। कई ईएमडीई में कोविड-19 के नए मामलों में तेज वृद्धि और धीमी टीकाकरण की रफ्तार से सुधार बाधित हो रही है। महामारी का पर्यटन पर निर्भर अर्थव्यवस्थाओं पर विशेष रूप से प्रभाव पड़ रहा है और कम आय वाले देशों में घरेलू चुनौतियों को और बढ़ा रहा है। बाहरी मांग में सुधार और वस्तुओं की कीमतों में वृद्धि से सहायता के कारण 2021 में सकल ईएमडीई विकास 6 प्रतिशत तक पहुंचने का अनुमान है।
 रूस	3.2	
 भारत	8.3	
 चीन	8.5	
 दक्षिण अफ्रीका	3.5	

स्रोत: विश्व बैंक

के लिए अपनी सहायता को आगे बढ़ाया है। नियामक ने खुला बाजार परिचालन, ऑपरेशन ट्विस्ट और सरकारी प्रतिभूति अधिग्रहण कार्यक्रम (जीएसएपी) के जरिए सिस्टम में पर्याप्त अधिशेष चलनिधि की उपलब्धता भी सुनिश्चित की। वित्त वर्ष 2021 में 13.6 लाख करोड़ रुपये से अधिक की चलनिधि प्रावधान के अतिरिक्त, भा. रि.बैंक ने वित्त वर्ष 2022 में अब तक ₹7 लाख करोड़ अतिरिक्त चलनिधि प्रावधान किया है। इसके परिणामस्वरूप



बैंकों, एनबीएफसी और एमएफआई सहित सभी हितधारकों की उधारी लागत कम हुई और वित्तीय स्थिरता आई है और इस प्रकार यह आर्थिक विकास के लिए बहुत सहायक हुई है। साथ ही, वैश्विक सुधार के सुदृढीकरण, उदार मौद्रिक और वित्तीय स्थितियों और टीकाकरण प्रक्रिया के बढ़ते चरण से आर्थिक गतिविधियों के सामान्य होने की उम्मीद है। दूसरी लहर के स्वास्थ्य पक्ष पर काफी विनाशकारी प्रभाव पड़ने के कारण, आर्थिक प्रभाव सीमित हो गए क्योंकि दूसरी लहर की अवधि पहली लहर की तुलना में बहुत कम थी और जो आर्थिक प्रतिबंध लगाए गए थे वे मुख्य रूप से राज्य स्तर पर थे। कृषि, श्रम, निर्यात पीएलआई योजना, एमएसएमई परिभाषा में बदलाव, बैंक के निर्माण आदि जैसे क्षेत्रों में सरकार द्वारा किए गए आपूर्ति पक्ष सुधार भविष्य में विकास को आगे बढ़ाने वाले हैं। सरकार द्वारा किए गए विभिन्न सुधारों और कोविड -19 टीकाकरण अभियान में आई तेजी के कारण, वित्तीय वर्ष 2023 से अर्थव्यवस्था में 6.5 प्रतिशत से 7 प्रतिशत की वृद्धि दिखाई देने लगेगी।

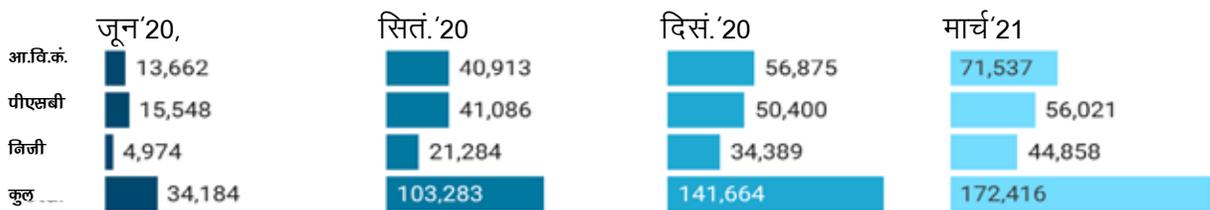
4.2.1 भू-संपदा क्षेत्र

भारत का भू-संपदा बाजार वर्ष 2030 तक \$1 ट्रिलियन को छूने की उम्मीद है क्योंकि कोविड-19 महामारी की पहली और दूसरी लहरों के कारण लगे 'झटके' के बाद से आवास की मांग में सुधार हो रही है। पिछले सात वर्षों में आवास की बढ़ती मांग और सुधारों जैसे कि भू-संपदा (विनियमन और विकास) अधिनियम, मॉडल किरायेदारी अधिनियम और भारत में व्यापार करने को सुगम बनाने के लिए उठाए गए कदम बाजार को आगे बढ़ाएंगे। रेरा ने भू-संपदा क्षेत्र को बदल कर रख दिया है और इस क्षेत्र की धारणा भी बदल दी है। लगभग 67,000 भू-संपदा परियोजना और 52,000 संपत्ति एजेंट रेरा के तहत पंजीकृत हैं। इस कानून के तहत स्थापित भू-संपदा प्राधिकरणों ने 70,000 से अधिक मामलों का निपटारा किया है। कारोबार करने को सुगम बनाने की बात करें तो, भारत ने निर्माण परमिट के मापदंडों में महत्वपूर्ण सुधार किया है और रैंकिंग के मामले में पहले के 186 से ऊपर उठाकर 27 पर पहुंच गया है। सरकार ने निर्माण की अनुमति ऑनलाइन देने की अनुमति दी है, जिससे देरी और भ्रष्ट प्रथाओं को खत्म करने में मदद मिलेगी।

4.3 आवास क्षेत्र एवं आवास वित्त कंपनियां

महामारी की पहली लहर से आवास क्षेत्र के उबरने को आ.वि.क., पीएसबी और निजी बैंकों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण के संवितरणों की तिमाही गतिविधि में अच्छी तरह देखा जा सकता है।

ग्राफ 4.1 - आवास ऋण संवितरण (₹ करोड़ में)



स्रोत: रा.आ.बैंक

वित्त वर्ष 2021 की दूसरी तिमाही से वित्तीय संस्थानों में संवितरण में सुधार हुआ क्योंकि अर्थव्यवस्था सामान्य स्थिति में लौट आई थी। मार्च 2021 तक, कुल संवितरण 21.71 प्रतिशत की क्रमिक वृद्धि के साथ ₹1,41,664 करोड़ से बढ़कर ₹1,72,416 करोड़ हो गई। संवितरण में लगातार सुधार उधारकर्ता के विश्वास की बहाली और



प्रणाली में चलनिधि की उपलब्धता का एक स्पष्ट संकेत है। रा.आ.बैंक ने अपनी विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं के माध्यम से आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि डालना सुनिश्चित किया है ताकि आवास वित्त आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आवास वित्त कंपनियों की मांग को पूरा किया जा सके। रा.आ.बैंक ने आ.वि.कं. को ₹20,165 करोड़ की वार्षिक वृद्धि के साथ मार्च 2020 की ₹49,592 करोड़ की तुलना में मार्च 2021 में ₹69,757 करोड़ पुनर्वित्त सहायता प्रदान की। वैयक्तिक आवास ऋण खंड में आ.वि.कं. की बाजार हिस्सेदारी मार्च, 2021 तक 33 प्रतिशत हो गई और शीर्ष 20 आ.वि.कं. का बकाया ऋण में 94 प्रतिशत का योगदान रहा। रा.आ.बैंक ने छोटी आ.वि.कं. (चालू वित्त वर्ष में 31) और स्मॉल फाइनेंस बैंकों (पिछले दो वर्षों में 5 बैंक) तक अपनी पहुंच का विस्तार किया है। जनसांख्यिकीय लाभांश, महामारी के बाद व्यापार मॉडल में बदलाव आदि के कारण आवास ऋण खंड के लिए संभावना बढ़ी है। उसी का लाभ उठाने के लिए, विशेष प्रयोजन माध्यम के माध्यम से आवासीय मॉर्टगेज-समर्थित प्रतिभूतियों (आरएमबीएस) के लिए प्रतिभूतिकरण मंच आरबीआई पैनल समिति द्वारा सुझाया गया एक स्वागत योग्य कदम है। इससे बैंकों और आवास वित्त कंपनियों की गृह ऋण वृद्धि में विस्तार होगा और जीडीपी अनुपात की तुलना में हमारा मॉर्टगेज उभरते बाजारों के अनुरूप होगा।

आगे बढ़ें तो, दूसरी लहर ने अच्छे सुधार के बाद आवास बाजार को एक बार फिर से चोट पहुंचाई। लेकिन कम आधार प्रभाव, कम कड़े लॉकडाउन और अप्रैल-जून 2021 के दौरान टीकाकरण अभियान में तेजी आने से पिछले साल की तुलना में प्रभाव कम होगा। जून में अधिकांश राज्यों में लॉकडाउन की छूट से आवास खंड में मांग में आंशिक उछाल आया है, जो कि वित्त वर्ष 2022 की पहली तिमाही के अंत में आवास ऋण संवितरण में बहुत अधिक परिलक्षित होता है। त्यौहारी सीजन, कम ब्याज दरों और कर्जदारों की बड़े घरों के मालिक होने की आकांक्षा के कारण दूसरी छमाही में एक स्वस्थ सुधार की उम्मीद है क्योंकि कार्यालय से दूर कहीं पर बैठकर काम करना नया कायदा बन गया है। आवास की मांग बढ़ने की उम्मीद के साथ दीर्घकालिक दृष्टिकोण मजबूत बना हुआ है, हालांकि, वित्तीय संस्थान सावधानी के साथ आशावादी होंगे क्योंकि महामारी की दूसरी लहर के बाद खुदरा एनपीए ने तनाव के संकेत दिखाना शुरू कर दिया है।

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अपनी विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं के माध्यम से आवास वित्त प्रणाली में चलनिधि डालना सुनिश्चित किया है ताकि आवास वित्त आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए आवास वित्त कंपनियों की मांग को पूरा किया जा सके। कोविड-19 से संबंधित व्यवधानों के दौरान, अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) के तहत भा.रि.बैंक द्वारा आवंटित ₹5,000 करोड़ की कुल राशि में से, 30 जून, 2021 तक रा.आ.बैंक की अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) योजना के तहत ₹3,927 करोड़ का संवितरण किया गया था। विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ-2) के तहत भा.रि.बैंक द्वारा आवंटित कुल ₹10,000 करोड़ की राशि में से 30 जून, 2021 तक रा.आ.बैंक की विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021) योजना के तहत ₹7,662 करोड़ का संवितरण किया गया।

रा.आ.बैंक पीएमएवाई-सीएलएसएस (यू) के तहत एक केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में भारत सरकार के सबके लिए आवास मिशन में भी सक्रिय रूप से भाग ले रहा है। बैंक अपनी स्थापना के समय से ही एक मजबूत, स्वस्थ, व्यवहार्य और लागत प्रभावी आवास वित्त प्रणाली को बढ़ावा दे रहा है और सरकार द्वारा प्रायोजित कई पहलों में एक प्रमुख भूमिका निभाई है।

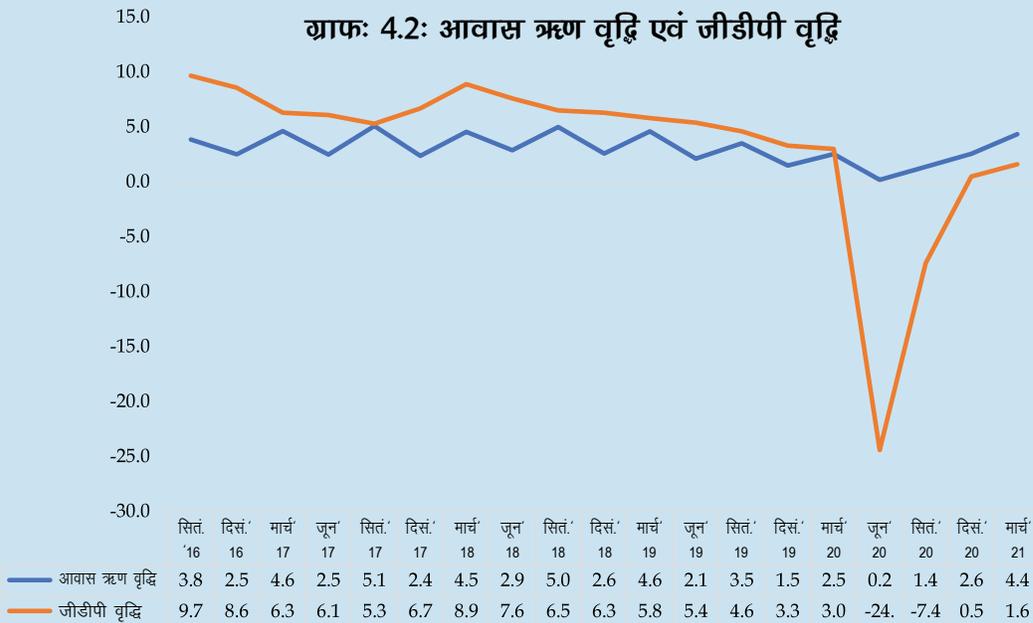
पर्यवेक्षी निकाय के रूप में रा.आ.बैंक के पास आवासीय खंड की सहायता करने के लिए एक दूर दृष्टि है।



बॉक्स 4.2: आवास ऋण वृद्धि एवं जीडीपी वृद्धि

आवास ऋण वृद्धि और जीडीपी वृद्धि 0.62 प्रतिशत की सहसंबंध गुणांक से संबंधित है। कोविड-19 महामारी ने अर्थव्यवस्था को ठप्प कर दिया और जीडीपी वित्त वर्ष 2020 की 4 प्रतिशत की वृद्धि से सिकुड़कर वित्त वर्ष 2021 की पहली तिमाही में 24.4 प्रतिशत हो गई। इसी अवधि हेतु, बकाया आवास ऋण वृद्धि (एससीबी और आ.वि.कं.) ने भी वृद्धि के इसी पैटर्न (अर्थात वित्त वर्ष 2020 की 2.53 प्रतिशत की वृद्धि दर वित्त वर्ष 2021 की पहली तिमाही में गिरकर 0.19 प्रतिशत हो गई) को दर्शाया। इसी प्रकार, जब वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में 1.6 प्रतिशत की जीडीपी वृद्धि के साथ अर्थव्यवस्था उभरी तो वित्त वर्ष 2021 की चौथी तिमाही में आवास खंड (ऋण बकाया) वृद्धि में भी 4.35 प्रतिशत की वृद्धि के साथ सुधार देखा गया।

भारत में रिहायशी आवास की मांग पर एनआईबीएम और रा.आ.बैंक द्वारा किए गए एक शोध अध्ययन से पता चला है कि आवास ऋण वृद्धि जीडीपी वृद्धि दर पर निर्भर है और ग्रेंजर कैजुएल्टी टेस्ट लागू करने से प्रभाव कम समय के लिए होता है। अगर जीडीपी वृद्धि दर धीमी होती है, तो आवास ऋण की वृद्धि दर में भी गिरावट आती है। यह महामारी के कारण जीडीपी वृद्धि और आवास ऋण वृद्धि में गिरावट के वर्तमान परिदृश्य के साथ अच्छी तरह से प्रमाणित हुआ है। (ग्राफ 4.2)।



स्रोत: भा.रि.बैंक, रा.आ.बैंक, सी.एस.ओ

वित्त वर्ष 2022 के लिए 10.5 प्रतिशत (भा.रि.बैंक) की जीडीपी वृद्धि का अनुमान है क्योंकि दूसरी लहर के बाद लगे स्थानीय लॉकडाउन के हटने के बाद आर्थिक सुधार ने फिर से गति पकड़ ली है। अतः वित्त वर्ष 2022 में आवास ऋण वृद्धि में भी सुधार का अनुमान है जो वर्तमान में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों से 12.32 प्रतिशत और आवास वित्त कंपनियों से 8.13 प्रतिशत है।



वार्षिक लेखा
2020 - 21
(जुलाई, 2020 से जून, 2021)

निदेशकों की रिपोर्ट

सदस्यों हेतु

बैंक के निदेशकगण 30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष हेतु खाते के लेखापरीक्षित विवरण के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक की 33वीं वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए हर्षित हैं।

1. वित्तीय कार्य-निष्पादन की समीक्षा

वर्ष 2020-21 के दौरान, वर्ष दर वर्ष बैंक द्वारा कुल पुनर्वित्त संवितरण में 9.51% की वृद्धि हुई, जिसने पुनर्वित्त योजनाओं यथा उदारीकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस), अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एएसआरएफ), विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021), किफायती आवास निधि (एएचएफ), हरित आवास आदि के अंतर्गत ₹34,230 करोड़ से अधिक का रिकॉर्ड छुआ। आ.वि.कं. की आवश्यकताओं को पूरा करने हेतु, वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा कुल संवितरण का 79% आ.वि.कं. को दिया गया। इसके अतिरिक्त, वर्ष के दौरान 9 नई आ.वि.कं. और 3 बैंकों को वित्तीय सहायता प्रदान की गई।

भारतीय रिजर्व बैंक ने आवास क्षेत्र को चलनिधि व्यवधानों से बचाने हेतु अगस्त, 2020 में बैंक को ₹5,000 करोड़ की अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एसएलएफ) प्रदान की है। विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) ₹5,000 करोड़ की आधारभूत निधियों के साथ आरंभ की गई थी। इस योजना का उद्देश्य कोविड - 19 के प्रभाव के चलते पीएलआई की मूल आवश्यकताओं को पूरा करना था। वर्ष 2020-21 के दौरान, एसआरएफ योजना के तहत, 30 पीएलआई को ₹3937 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है जिसमें 28 आ.वि.कं. शामिल हैं।

इसके अतिरिक्त, कोविड-19 की दूसरी लहर को ध्यान में रखते हुए, भारतीय रिजर्व बैंक ने विकास की गति को बनाए रखने के लिए अप्रैल, 2021 में बैंक को ₹10,000 करोड़ की एक और विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ-2) प्रदान की है। विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021) को ₹10,000 करोड़ की आधारभूत निधियों के साथ आरंभ किया गया था। इस योजना का उद्देश्य आ.वि.कं. और अन्य पात्र पीएलआई को उनकी चलनिधि आवश्यकता को पूरा करने हेतु अल्पकालिक पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है। वर्ष 2020-21 के दौरान, एसआरएफ 2021 योजना के तहत, 35 पीएलआई को ₹7662 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है जिसमें 34 आ.वि.कं. शामिल हैं।

बैंक अपने अधिदेश के प्रति कटिबद्ध है तथा गरीबों एवं जरूरतमंदों तक किफायती आवास वित्त पहुंचाकर भारत सरकार के सबके लिये आवास के उद्देश्य को पूरा करने का कार्य करना जारी रखेगा।



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

(₹ करोड़ में)

विवरण	वित्तीय वर्ष 2019-20 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2020-21 (जुलाई से जून)
सकल आय	5025.26	4878.19
ब्याज आय	4984.82	4827.35
अन्य आय	40.44	50.84
कुल परिचालन व्यय	3498.92	3654.92
विदेशी मुद्रा के उतार-चढ़ाव के कारण (अभिलाभ) / हानि	(8.20)	60.78
परिचालन लाभ/टर्नओवर	1534.54	1162.49
प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय	1082.87	702.52
कर पूर्व लाभ	451.67	459.97
कर/आस्थगित कर हेतु प्रावधान	256.00	(203.16)
कर पश्चात लाभ	195.67	663.12
निवल ब्याज आय	1562.52	1253.54
सकल अनर्जक आस्तियां	2502.85	2502.85
निवल अनर्जक आस्तियां	624.66	शून्य
चुकता पूंजी	1450.00	1450.00
आरक्षित एवं अधिशेष	7679.37	8345.00
निवल स्वाधिकृत निधि	8587.21	8742.16
औसत आस्तियों पर प्रतिलाभ	0.25%	0.75%
ब्याज व्याप्ति अनुपात	1.13	1.13
निवल स्वाधिकृत निधि पर प्रतिलाभ	2.27%	7.71%
निवल ब्याज मार्जिन	2.17%	1.56%

2. कार्य-स्थिति

राष्ट्रीय आवास बैंक एक विकास वित्तीय संस्थान है जिसे संसद के अधिनियम यथा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत 1988 में स्थापित किया गया था। रा.आ.बैंक का कार्य आवास वित्त संस्थानों की एक प्रमुख एजेंसी के रूप में परिचालित करना है तथा ऐसे संस्थानों को वित्तीय एवं 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., एससीबी, ग्रामीण बैंक/क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक एवं लघु वित्त बैंक (एसएफबी) के वैयक्तिकों के लिए आवास ऋण को पुनर्वित्त करना तथा उनकी आवास परियोजनाओं के लिए सार्वजनिक एजेंसियों एवं 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, 2021 को समाप्त वित्तीय वर्ष के दौरान बैंक 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 एवं परियोजना वित्त के माध्यम से आवास क्षेत्र को वित्त प्रदान करता है। पुनर्वित्त के माध्यम से, बैंक मांग पक्ष की आवश्यकतायें पूरी करता है तथा परियोजना वित्त विंडो के द्वारा आपूर्ति पक्ष की आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है। वित्त वर्ष 2020–21 के दौरान बैंक ने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों एवं लघु वित्त बैंकों सहित आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित ग्रामीण बैंकों को कुल ₹34,230 करोड़ संवितरित किये हैं, जिनमें 9 आ.वि.कं. और 3 बैंक सहित 12 नए पीएलआई शामिल हैं। कुल संवितरित राशि में से ₹9,631 करोड़ एएचएफ के तहत और ₹12,041 करोड़ एसआरएफ/एएसआरएफ/एसआरएफ-2 के तहत संवितरित किए गए थे।

5. आरक्षित निधियों में हस्तांतरित की गई राशि

वित्त वर्ष 2021 की समाप्ति के दौरान, ₹160.95 करोड़ की राशि को आरक्षित निधि में हस्तांतरित किया गया है।

6. बोर्ड बैठकों की संख्या

वर्ष 2020–21 के दौरान, छह बोर्ड बैठकें, बोर्ड की लेखापरीक्षा समिति की पांच बैठकें, कार्यपालक समिति की पांच बैठकें, मानव संसाधन समिति की पांच बैठकें, बोर्ड के पर्यवेक्षण समिति की तीन बैठकें तथा बोर्ड की पारिश्रमिक समिति की तीन बैठकें आयोजित की गयी।

7. अनुबंध का विवरण तथा संबंधित पक्षों के साथ व्यवस्था:

लेखाओं पर टिप्पणियों के अनुच्छेद 20 का संदर्भ लें।

8. लेखापरीक्षक की टिप्पणियों की व्याख्या:

वित्तीय वर्ष 2020–21 के दौरान, सांविधिक लेखापरीक्षकों ने बैंक की वित्तीय स्थिति पर बिना शर्त रिपोर्ट दी है तथा माना कि वित्तीय लेनदेन अथवा मामलों पर कोई अवलोकन या टिप्पणियां नहीं हैं जिसका बैंक के कार्य-पद्धति पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

9. बैंक की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाले घटक:

वित्तीय वर्ष की समाप्ति के बीच हुई बैंक की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाली किसी भी सामग्री में परिवर्तन एवं प्रतिबद्धता नहीं हैं, जो इस वित्तीय विवरण एवं 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 निम्न उद्देश्य है:

1. बैंक द्वारा निर्धारित परिचालन एवं जोखिम प्रबंधन दर्शन की प्रकृति तथा आकार के अनुसार एक जोखिम प्रबंधन प्रणाली विकसित करना।
2. नीतियों, प्रक्रियाओं तथा प्रथाओं को विकसित करने हेतु सुनिश्चित करना कि विभिन्न जोखिमों को उचित रूप से पहचाना, मापा, जांचा एवं प्रबंधित किया जाता है।
3. बैंक को जोखिम के स्तर का निर्णय, बैंक की लाभप्रदता एवं 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 एवं कार्यान्वयित किया जाता है।

11. निदेशकों और प्रमुख प्रबंधकीय कार्मिक का विवरण

यथा 30-06-2021 को, प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 6 (1) (क) के अंतर्गत भारत सरकार द्वारा नियुक्त किया गया, निम्नलिखित संरचना के अनुसार, रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल में छह अन्य निदेशक थे:

- 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) (ड.) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त केंद्र सरकार के अधिकारियों से तीन निदेशक तथा;
- अधिनियम की धारा 6 (1) (च) के तहत केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त राज्य सरकार के अधिकारियों से दो निदेशक।

वर्तमान में निदेशक मंडल हैं:

- श्री एस. के. होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक।
- श्री अमृत अभिजात, संयुक्त सचिव, भारत सरकार, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय।
- श्री ललित कुमार चंदेल, आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय।
- श्री गया प्रसाद, उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), संयुक्त सचिव (जेएस) स्तर, ग्रामीण विकास मंत्रालय।
- श्री मनोज कुमार मीणा, आईएएस, सचिव, आवास विभाग, कर्नाटक सरकार।
- श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सचिव, असम सरकार, गृह, राजनीतिक और पासपोर्ट विभाग।
- श्री सतीश के मराठे, निदेशक, केंद्रीय बोर्ड, भारतीय रिजर्व बैंक।



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

बैंक की कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न के निवारण, प्रतिषेध और समाधान 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। यथा 30 जून, 2021 तक समिति के पास कोई लंबित शिकायतें नहीं थी।

निदेशक मंडल की ओर से

नई दिल्ली
12 अगस्त, 2021

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक



बंसल एंड कं. एलएलपी

चार्टर्ड एकाउंटेंट

प्रधान कार्यालय: ए-6, महारानी बाग नई दिल्ली -110 065

फोन : 011-41626470-71 फैक्स: 011-41328425

ई-मेल : mail: info@bansalco.com

स्वतन्त्र लेखा परीक्षक 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, 2021 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, 2021 तक बैंक के कार्यों की स्थिति, लाभ एवं उस तिथि पर समाप्त वर्ष हेतु उनके नकदी प्रवाह में स्वीकार किया जाता है।

राय हेतु आधार

हमने इंस्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (आईसीएआई) द्वारा जारी किए गए लेखा परीक्षा पर मानकों (एसएएस) 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 इंस्टिट्यूट 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।

वित्तीय विवरण एवं लेखापरीक्षकों की रिपोर्ट के अन्यथा प्रदान की गयी अन्य सूचना

ऐसी किसी भी सूचना हेतु कंपनी के निदेशक मंडल जिम्मेदार होंगे।

वित्तीय विवरण पर हमारी राय अन्य जानकारियों को कवर नहीं करती है तथा हम ऐसी किसी भी सूचना के निष्कर्ष पर अपनी सहमति नहीं प्रदान करते हैं।



प्रमुख लेखा परीक्षा मामले

प्रमुख 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
<p>अनर्जक अग्रिमों की पहचान और अग्रिमों का प्रावधानीकरण:</p> <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 कुल आस्तियों का 92.01% (पिछले वर्ष 90.66%) हैं और 30 जून, 2021 तक बैंक का सकल एनपीए अनुपात 2.92% (पिछले वर्ष 2.25%) है।</p> <p>आय निर्धारण और परिसंपत्ति वर्गीकरण (“आईआरएसी”) पर भारतीय रिजर्व बैंक (“भा.रि.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 भा.रि.बैंक 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 प्रमुख लेखा परीक्षा मामले के रूप में एनपीए के लिए पहचान और प्रावधानीकरण निर्धारित किया है।</p>	<p>आईआरएसी मानदंडों और भा.रि.बैंक 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"> आईआरएसी पर मौजूदा दिशानिर्देशों के आधार पर द्वासित खातों की पहचान के प्रमुख नियंत्रणों (एप्लिकेशन कंट्रोल सहित) के डिजाइन और परिचालन प्रभावशीलता को समझना, मूल्यांकन और परीक्षण करना। बैंक द्वारा एनपीए की पहचान को कवर करने वाली महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं सहित अन्य प्रक्रियाएं निष्पादित करना। इन प्रक्रियाओं में शामिल थे: स्ट्रेस की पहचान करने हेतु भा.रि.बैंक 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। 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। मात्रात्मक और गुणात्मक जोखिम कारकों के आधार पर चयनित उधारकर्ताओं की अन्य संबंधित जानकारी और खाता की समीक्षा करना। अग्रिमों के प्रावधानीकरण के लिए बैंक की प्रक्रिया की समझ हासिल करना। भारतीय रिजर्व बैंक के कोविड-19 विनियामक पैकेज के अनुपालन का आकलन।



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 भा.रि.बैंक 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 मेटेरियल 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 हमारी राय भी शामिल है। उचित 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। इसके अतिरिक्त, हम:

- 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 गोडंग 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 गोडंग 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 बातों के साथ-साथ नियोजित कार्य-क्षेत्र, लेखा परीक्षा समय, महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा निष्कर्ष एवं आंतरिक नियंत्रण में पायी गयी महत्वपूर्ण कमियां जो कि लेखा परीक्षा के दौरान पायी जाती है एवं इसके संबंध में हम उनसे संपर्क करते हैं जो संगठन में जवाबदेयता के साथ उसकी कार्य-नीति निर्देशन के लिये उत्तरदायी है।

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) विनियम,



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।

कृते बंसल एंड कं. एलएलपी
चार्टर्ड एकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 00113एन/एन500079

सिद्धार्थ बंसल
(भागीदार)
(सदस्यता सं. 518004)
यूडीआईएन : 205 I 8004AAAABG4808

हस्ताक्षर : नई दिल्ली
दिनांक : 12 अगस्त, 2021



वार्षिक लेखा
2020 – 21
(जुलाई, 2020 से जून, 2021)

वार्षिक लेखा

तुलन-पत्र

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		देयताएं	अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,450.00	1	पूंजी	I	1,450.00
7,022.96	2	आरक्षित निधियां	II	7,348.74
656.41	3	लाभ और हानि लेखा	III	996.27
15,482.30	4	बॉण्ड और डिबेंचर	IV	17,923.36
44,008.33	5	जमाराशियां	V	45,812.27
19,501.92	6	उधार	VI	14,281.06
1,658.81	7	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	2,747.19
35.46	8	अन्य देयताएं	VIII	35.46
0.06	9	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां- कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
89,816.25		कुल		90,594.42

राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

वी. वैदीश्वरन
कार्यपालक निदेशक

राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

ललित कुमार चंदेल
निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2021



यथा 30 जून, 2021 को

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		देयताएं	अनुसूचियां	चालू वर्ष
3,719.35	1	नकद और बैंक शेष	IX	1,886.81
3,906.51	2	निवेश	X	4,598.60
81,749.87	3	ऋण और अग्रिम	XI	83,353.73
30.81	4	अचल आस्ति	XII	33.85
753.25	5	अन्य आस्ति	XIII	609.81
(343.60)	6	आस्थगित कर आस्तियां (निवल)		111.56
0.06	7	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां— कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
89,816.25		कुल		90,594.42
204.87		आकस्मिक देयता	XIV	198.98

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते बसंल एंड कं. एलएलपी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

(सी.ए. सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं.— 518004



वार्षिक लेखा

लाभ और हानि लेखा

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	व्यय	चालू वर्ष
3,319.71	1. ब्याज	3,488.92
29.24	2. कर्मचारियों का वेतन, भत्ता आदि और सेवांत लाभ	37.50
0.11	3. निदेशक और समिति सदस्यों का शुल्क और व्यय	@
0.14	4. लेखापरीक्षा शुल्क	0.17
2.15	5. किराया, कर, विद्युत और बीमा	3.29
0.52	6. डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन	0.43
0.48	7. विधि प्रभार	2.20
	8. लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन आदि	
0.53	(i) लेखन सामग्री और मुद्रण	0.25
0.55	(ii) विज्ञापन	0.58
102.59	9. स्वैप डीलिंग पर देय कूपन/पीओएस पर देय प्रीमियम बॉण्ड्स पर प्रीमियम का परिशोधन	84.88
4.58	10. अचल आस्तियों पर मूल्यहास	3.63
3.89	11. दलाली, गारंटी फीस तथा उधारी पर अन्य व्यय	3.48
3.65	12. उधार पर स्टाम्प शुल्क	0.54
1.66	13. यात्रा व्यय	0.66
2.50	14. कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व व्यय	1.00
26.17	15. अन्य व्यय	26.72
(8.20)	16. विनिमय (अभिलाभ)/हानि	60.78
0.45	17. पूर्व अवधि व्यय	0.68
-	18. चक्रवृद्धि ब्याज के रिफंड का प्रावधान – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	9.09
(291.56)	19. मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	15.77
64.60	20. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	53.00
1,309.83	21. अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान	624.66
(85.00)	22. आस्थगित कर	(455.16)
341.00	23. आय कर	252.00
195.67	24. तुलन पत्र को अग्रणीत लाभ (अनुसूची III का संदर्भ लें)	663.12
5,025.26	कुल	4,878.19

*राशि 0.50 लाख से कम है

राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

वी. वैदीश्वरन
कार्यपालक निदेशक

राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता
प्रबंध निदेशक

ललित कुमार चंदेल
निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2021



30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष हेतु

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	आय	चालू वर्ष	
	1. ब्याज एवं छूट		
4,645.62	(i) ऋण और अग्रिम	4,586.34	
164.99	(ii) बैंक जमाराशि	97.59	4,683.93
174.20	2. निवेश से आय		143.43
-	3. निवेश की बिक्री पर लाभ		-
0.01	4. अचल आस्तियों की बिक्री पर लाभ / (हानि)		0.01
0.04	5. पूर्व अवधि आय		@
23.15	6. अन्य आय		42.10
16.56	7. वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम का परिशोधन		8.10
0.64	8. पुरनांकन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है		0.57
0.05	9. बॉण्ड्स पर प्रीमियम का परिशोधन		0.05
5,025.26	कुल		4,878.19

@राशि 0.50 लाख से कम है

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते बसंल एंड कं. एलएलपी

चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

(सी.ए. सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं.- 518004



यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूचियां - I
पूंजी

पिछला वर्ष करोड़ में		अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में
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
1,450.00			1,450.00

* भारतीय रिजर्व बैंक से भारत सरकार को होयरो के अंतरण दिनांक 19.03.2019 से तत्काल प्रभाव से

अनुसूची - II
आरक्षित निधियां

(राशि करोड़ में)

विवरण	यथा 01.07.2020 के अनुसार शेष	वृद्धियां	कटौती	यथा 30.06.2021 के अनुसार शेष
1. आरक्षित निधि	5,120.30	160.95	-	5,281.25
2. विशेष निधि (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि)	452.64	18.11	-	470.75
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	1,366.10	144.20	-	1,510.30
4. निवेश घट-बढ़ आरक्षित निधि	20.08	-	-	20.08
5. कर्मी कल्याण निधि (एसबीएफ)	63.84	2.74 [#]	0.22	66.36
कुल	7,022.96	326.00	0.22	7,348.74

[#]₹2,74,27,512.75 / - करोड़ के बैंक जमा राशि पर अर्जित ब्याज सहित



यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - III

लाभ एवं हानि लेखा

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां		चालू वर्ष करोड़ में
656.41	लाभ का शेष आगे लाया गया		656.41
195.67	लाभ और हानि लेखा के अनुसार शेष		663.12
	घटाएं: विनियोग:		
136.60	घटाएं: (क) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	144.20	
45.53	घटाएं: (ख) आरक्षित निधि में अंतरण	160.95	
13.54	घटाएं: (ग) विशेष निधि के लाभ (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि) का विशेष निधि खाते में अंतरण	18.11	323.26
656.41			996.27

अनुसूची - IV

बॉण्ड और डिबेंचर

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां		चालू वर्ष करोड़ में
10,720.00	1. एनएचबी बॉण्ड		13,205.00
	2. प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र बॉण्ड		
4,640.50	(क) कर-मुक्त बॉण्ड	4,640.46	
121.80	(ख) विशेष श्रृंखला बॉण्ड	77.90	4,718.36
15,482.30			17,923.36

अनुसूची - V

जमा राशियां

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां		चालू वर्ष करोड़ में
18,500.00	1. ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां		14,000.00
10,500.00	2. शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां		9,500.00
14,952.65	3. किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां		22,297.02
55.68	4. जनता से अन्य जमाराशियां		15.25
44,008.33			45,812.27



यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - VI

उधार

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
	1. भारतीय रिजर्व बैंक से:		
9,537.49	विशेष चलनिधि सुविधा		7,661.80
	2. अन्य स्रोतों से:		
	(क) भारत में:		
1,000.00	(i) सावधि जमा हेतु उधार लेना	1,550.00	
5,456.16	(ii) वाणिज्यिक पत्र	3,480.66	5,030.66
1,845.41	(ख) भारत से बाहर		1,588.60
1,662.86	3. टीआरईपी उधार		0.00
19,501.92			14,281.06

अनुसूची - VII

वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
	1. देय ब्याज:		
1.52	(क) अदावाकृत ब्याज	1.53	
374.41	(ख) अन्य बॉण्ड और डिबेंचर पर देय ब्याज	423.56	
504.24	(ग) जमाराशियों पर देय ब्याज	469.16	
0.14	(घ) टीआरईपी उधार पर देय ब्याज	-	
47.06	(ङ) अन्य उधारों पर देय ब्याज	33.56	927.81
	2. सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान:		
1.40	(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	1.22	
7.75	(ख) अवकाश नकदीकरण	9.46	
8.29	(ग) उपदान	11.34	
2.17	(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.29	
7.58	(ङ) रुग्णता अवकाश	7.58	
4.22	(च) पेंशन	6.04	37.93
	3. अन्य प्रावधान:		
343.98	(क) मानक परिसंपत्तियों के लिए आकस्मिक प्रावधान	359.75	





यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
21.84	(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण टीआरईपी उधार पर देय ब्याज	74.84	
0.02	(ग) पुनः तैयार लेखों मूल्यों के मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.02	
10.00	(घ) आकस्मिक व्यय हेतु प्रावधान	10.00	
0.22	(ङ) एचएलए जमाराशियों के लिए प्रावधान	0.22	
0.21	(च) अन्य प्रावधान	(0.74)	
1.94	(छ) सांविधिक देयताएं एवं अन्य	2.75	446.84
0.67	4. मोचन देय लेखा		0.66
3.08	5. पूंजी अभिलाभ बॉण्ड अतिदेय लेखा		2.93
9.23	6. सुनिधि / सुवृद्धि अतिदेय		8.16
1.76	7. जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन-हैबीटेट चक्रण निधि		1.76
17.42	8. 1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना के तहत प्राप्त राशि		18.09
1.40	9. शहरी गरीबों के लिए आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि		1.46
31.81	10. एमएनआरई सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि		33.04
36.81	11. राजीव ऋण योजना के तहत प्राप्त राशि		38.24
43.21	12. आरएचआईएसएस के तहत प्राप्त राशि		38.68
80.51	13. ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) के तहत प्राप्त राशि		1,095.34
-	14. चक्रवृद्धि ब्याज के रिफंड का प्रावधान		9.09
95.92	15. अन्य देयताएं		87.16
-	16. आईओटी		-
1,658.81			2,747.19



यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - VIII

अन्य देयताएं

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में
0.17	1. वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन	0.17
35.29	2. अनिर्णीत लेन-देनों पर देय ब्याज	35.29
35.46		35.46

अनुसूची - IX

नकद और बैंक शेष

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में
@	1. हस्तगत नकद/चेक	@
0.02	2. भारतीय रिजर्व बैंक में चालू खाता	0.05
	3. अन्य बैंकों के पास शेष:	
	(क) भारत में	
221.80	(i) चालू खाता	1,249.79
3,240.00	(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	450.04
61.00	(iii) बैंकों के पास सावधि जाम (कर्मचारी कल्याण निधि)	64.40
	(ख) भारत से बाहर	
196.53	बैंकों के पास सावधि जमा	122.53
3,719.35		1,886.81

@राशि 0.50 लाख से कम है

अनुसूची - X

निवेश

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में
	1. केंद्र और राज्य सरकार की प्रतिभूतियां कीमत पर या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो	
93.15	(क) सरकारी प्रतिभूतियां (उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)	93.15
-	घटाएं: मूल्यहास	-
		93.15



यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
3,082.22	(ख) राजकोषीय हुंडियां (उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		3,774.31
5.10	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	(ग) अन्य संस्थानों के शेयर	726.04	
0.53	(घ) भवन निर्माण सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
0.53	घटाएं: मूल्यहास	0.53	726.04
3,906.51			4,598.60

अनुसूची - XI
ऋण एवं अग्रिम

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
	I पुनर्वित्त		
	1. आवास वित्त संस्थान:		
65,184.71	(क) आवास वित्त कंपनियां	72,106.89	
-	(ख) सहकारी आवास वित्त समितियां	-	72,106.89
	2. अनुसूचित बैंक:		
15,439.98	(क) वाणिज्यिक बैंक	12,234.80	
988.43	(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	871.08	
149.13	(ग) शहरी सहकारी बैंक	149.13	
1,778.67	(घ) लघु वित्त बैंक	182.89	13,437.90
	II (घ) लघु वित्त बैंक		
87.13	3. आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि		73.89
-	III सीबीएलओ उधार		-
-	IV टीआरईपी उधार		237.90
83,628.05	सकल ऋण और अग्रिम		85,856.58
1,878.18	घटाएं: गैर-निष्पादनकारी आस्तियों के लिए प्रावधान		2,502.85
81,749.87	निवल ऋण और अग्रिम		83,353.73



यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - XII अचल आस्तियां

विवरण	लागत ब्लॉक			मूल्यहास			राशि ₹ करोड़ में		
	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2021 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति	निवल ब्लॉक
	01-07-2020 की यथास्थिति	30-06-2021 की यथास्थिति	01-07-2020 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति	01-07-2020 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति
भूमि-पट्टाधीन	13.95	-	-	13.95	0.38	-	0.40	13.55	13.57
भूमि- पूर्ण स्वामित्व	3.94	-	-	3.94	-	-	-	3.94	3.94
परिसर	19.37	-	-	20.73	9.18	-	9.70	11.03	10.19
मोटर वाहन	1.91	-	-	1.91	1.88	-	1.91	-	0.03
फर्नीचर और जुड़नार	3.07	0.01	0.01	3.19	2.10	0.01	2.30	0.89	0.97
कार्यालय उपस्कर	2.55	0.03	0.03	2.77	2.27	0.03	2.43	0.34	0.28
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	23.45	2.77	2.77	23.68	22.33	2.77	21.23	2.45	1.12
अमूर्त परिसंपत्ति	10.33	1.91	-	12.24	9.67	-	10.66	1.58	0.66
रिहायशी साज-सज्जा स्कीम के अधीन आस्तियां	0.15	0.03	-	0.18	0.10	-	0.11	0.07	0.05
रिहायशी साज-सज्जा योजना (इलेक्ट्रिकल्स)	0.08	0.01	-	0.09	0.07	-	0.07	0.02	0.01
रिहायशी साज-सज्जा योजना (फर्नीचर)	0.07	0.03	-	0.09	0.03	-	0.04	0.05	0.04
कुल	78.72	6.68	2.81	82.59	47.91	2.81	48.74	33.85	30.81
पिछला वर्ष	76.54	2.49	0.31	78.72	43.64	0.31	47.91	30.81	32.90

*अमूर्त आस्तियों का ब्यौरा

विवरण	लागत ब्लॉक			मूल्यहास			राशि ₹ करोड़ में		
	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2021 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति	निवल ब्लॉक
	01-07-2020 की यथास्थिति	30-06-2021 की यथास्थिति	01-07-2020 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति	01-07-2020 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति	30.06.2020 की यथास्थिति
कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	10.33	-	-	12.24	9.67	-	10.66	1.58	0.66
	1.91	-	-	12.24	9.67	-	10.66	1.58	0.66

@राशि 0.50 लाख से कम है





यथा 30 जून, 2021 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - XIII

अन्य आस्तियां

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
	1. ब्याज प्राप्तव्य:		
76.07	(क) बैंक जमाराशियां	3.29	
102.09	(ख) निवेश	36.24	39.53
	2. अग्रिम, प्राप्तव्य, अग्रिम कर, और पूर्वदत्त व्यय:		
15.46	क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम	16.39	
116.10	(ख) अग्रिम कर, एफबीटी, टीडीएस आदि	120.69	
	ग) विविध वसूली योग्य राशि		
0.46	संदिग्ध माने गए 0.46		
0.46	घटाएं: प्रावधान 0.46	-	
3.24	(घ) पूर्वदत्त व्यय	2.62	
42.85	(ङ) प्राप्तव्य व्याज सहित सीसीआईएल के पास जमा	42.86	
58.99	(च) यूएसएआईडी उधारी के विनिमय हानि समायोजन हेतु भारत सरकार से प्राप्त राशि	59.16	
12.32	(छ) अन्य	18.36	260.08
176.62	3. वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन		176.62
149.51	4. प्रिंसीपल ऑनली स्वैप (पीओएस) संविदाओं पर अभिलाभ हेतु प्रावधान		133.58
753.25			609.81

अनुसूची - XIV

आकस्मिक देयताएं

पिछला वर्ष करोड़ में	अनुसूचियां	चालू वर्ष करोड़ में	
203.91	1. वायदा विनिमय संविदा के कारण देयताएं		197.45
0.80	2. प्रबंधन निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी तथा कार्यपालक निदेशक को कार्य निष्पादन आधारित प्रोत्साहन		0.88
0.13	3. पेंशन राशि में अंतर (भूतपूर्व सहायक महाप्रबंधक, रा.आ. बैंक)		0.12
0.03	4. जिला उपभोक्ता मंच मामले		0.53
204.87			198.98



अनुसूची XV

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत भारत में आवास वित्त कंपनियों हेतु पर्यवेक्षी निकाय है। राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अंतर्गत 09 जुलाई, 1988 को जनसंख्या के सभी वर्गों के लिए एक सुदृढ़, स्वस्थ, व्यवहार्य तथा लागत प्रभावी आवास वित्त प्रणाली का संवर्धन और संपूर्ण वित्तीय प्रणाली से आवास वित्त प्रणाली का समेकन करने के लिए की गई।

(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 (भा.रि. बैंक) 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 करे जो वित्तीय विवरणियों की तारीख को आकस्मिक देयताओं के प्रकटीकरण एवं सूचित परिसंपत्तियों और देयताओं की राशि तथा रिपोर्ट की अवधि के दौरान सूचित आय एवं व्यय की राशि 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 प्रभारित, 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 प्रभारों 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 अवधि पूर्व 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 स्टॉप शुल्क स्वीकार किए जाते हैं।

4. निवेश

वर्तमान विनियामक दिशा-निर्देशों के अनुसार निवेशों की गणना की जाती 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) डिबेंचर 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 :

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

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।

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।

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 भा.रि.बैंक 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 प्रावधान 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 अर्जक 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) भा.रि.बैंक द्वारा जारी दिशानिर्देशों के आधार पर अवमानक, संदिग्ध और हानि आस्ति के तौर पर वर्गीकृत की जाती हैं।
- 5.3. एनपीए हेतु प्रावधान भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित वर्तमान दिशानिर्देशों के अनुसार किए जाते हैं।
- 5.4. एनपीए की बिक्री की गणना भा.रि.बैंक 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, भा.रि.बैंक 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 भा.रि.बैंक 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 अग्रिमों 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 अग्रिमों की प्रकृति में माना जायेगा जो



निवेशों के तौर पर वर्गीकृत है और ऋण एवं अग्रिमों 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:

आस्तियों के कार्य-निष्पादन के मामले में, यदि वहाँ 30 दिनों से अधिक की अतिदेय है; या बैंक पुनर्गठन सहित एक संकल्प-कार्य योजना कार्यावयित करने की प्रक्रिया प्रारंभ करता 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। अर्जक 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 अर्जक 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 आस्ति अथवा देयता के साथ निर्दिष्ट स्वैप को छोड़कर प्रोद्भवन आधार पर की जाती है, 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 आस्तियों/देयताओं की शेष अवधि से कम पर स्वीकार किया जाता है।

7. स्थिर आस्तियां

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

7.2. आस्तियों पर मूल्यहास (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 मूल्यहास 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 पर निर्मित, जहां पट्टावधि 40 वर्ष से अधिक है, | : 2.50% |
| ii) पट्टाधीन भूमि पर निर्मित, 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) कार्यालय उपस्कर | : 20.00% |
| (छ) आवासीय सज्जा योजना के तहत लिया गया फर्नीचर | : 10.00% |
| (ज) आवासीय सज्जा योजना के तहत ली गई विद्युतीय/इलैक्ट्रॉनिक 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 स्थिर आस्तियों (संपत्ति, संयंत्र और उपकरणों) के मद को पूंजीकृत करता है, जो इसकी लागत पर मापी गयी आस्ति के रूप में मान्यता हेतु योग्य है जिसमें व्यापार छूट और छूट में कटौती के बाद इसकी खरीद मूल्य, संपत्ति को उसकी कार्यशील स्थिति में लाने की प्रत्यक्ष रूप से जिम्मेदार लागत, कर शामिल हैं। पूंजीकृत मद की लागत में शामिल जीएसटी घटक पर, बैंक इनपुट टैक्स क्रेडिट का दावा नहीं करता/नहीं करेगा।

8. कर्मी 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 अंशदायी 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, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ और अवकाश यात्रा रियायत के लिए देयता बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर निर्धारित की जाती है।
- 8.4. आवासीय वित्त पोषण योजना के मामले में, संशोधित आवासीय वित्त पोषण 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. आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं 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 देयताओं 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' शीर्ष 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 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 बनाया गया है।

30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग-स्वरूप टिप्पणियां

(ख) टिप्पणियां

14. पूंजी

वित्त वर्ष 2020-21 में इक्विटी पूंजी में कोई बदलाव नहीं है।

15. आरक्षित निधियां

वित्त वर्ष 2020-21 के निवल लाभ में से बैंक ने आरक्षित निधियों में ₹160.95 करोड़ अंतरित किए हैं।

16. निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाता

वित्तीय संस्थानों के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन एवं परिचालन 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, 2021 तक ₹20.08 करोड़ का शेष बकाया है।

17. 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 खास बही ऋणों पर समगति मात्रा अस्थिर प्रथम प्रभार के तरीके से प्रतिभूतिकृत है। 30 जून, 2021 की यथा स्थिति के अनुसार कर मुक्त बॉण्ड हेतु प्रतिभूति के रूप में दिए दृष्टिबंधक आस्तियों का मूल्य ₹4,706.52 करोड़ था।

वर्ष के दौरान कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम का परिशोधन विवरण इस प्रकार है:

(₹ लाख में)

बॉण्ड	2019-20	2020-21	लाभ एवं हानि को हस्तांतरित
रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम	37.07	32.44	4.64

यथा तिथि 30.06.2021 को रा.आ.बैंक कर मुक्त ब्याज भुगतान खाते में दावारहित राशि वर्ष विधि वार नीचे उल्लिखित हैं। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने क्रमशः भाग I और II के लिए ₹6.26 लाख और ₹0.14 लाख के आवेदन राशि पर दावारहित ब्याज दिया है।

(₹ लाख में)

वर्ष	दावारहित ब्याज राशि
2014-15	6.59
2015-16	7.52
2016-17	22.47
2017-18	12.83
2018-19	11.7
2019-20	18.3
2020-21	24.81
कुल दावारहित राशि	104.22



18. विशेष श्रेणी प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र बॉण्ड

एक्विजम बैंक, कैनरा बैंक एवं बैंक ऑफ इण्डिया ने ₹564 करोड़ (यथा 30 जून, 2021 को बकाया राशि ₹77.90 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।

19. रा.आ.बैंक बॉण्ड्स

रा.आ.बैंक 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 2020-21 के दौरान, बैंक ने इस श्रेणी के अंतर्गत ₹2535 करोड़ के नए बॉण्ड जारी किए और वर्ष के दौरान ₹50 करोड़ के बॉण्ड चुकता किए गए। यथा 30 जून, 2021 को इस श्रेणी के तहत ₹13,205 करोड़ बकाया है।

20. 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 अनुसूचित 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, 2021 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, 2021 तक बकाया शेष ₹14,000 करोड़ है। उक्त को अनुसूची-V ('जमाएं') में 'ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं' के रूप में दर्शाया गया है।

21. शहरी आवास निधि

वर्ष 2013-14 के दौरान, भारतीय रिजर्व बैंक के आबंटन के अनुसार ₹2000 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 रिजर्व बैंक के आबंटन के अनुसार, वर्ष 2014-15 के लिए ₹4000 करोड़ की शहरी आवास निधि निर्धारित की गई। पुनः भा.रि.बैंक आबंटन की शर्तों के अनुसार, वर्ष 2016-17 हेतु ₹4500 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, 2021 तक, बैंक ने ₹10,500 करोड़ की राशि प्राप्त की है एवं यथा 30 जून, 2021 को बकाया शेष ₹9,500.00 करोड़ है। उक्त को अनुसूची V -('जमाएं') में 'शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं' के रूप में दर्शाया गया है

22. 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 (एएचएफ) की स्थापना की घोषणा



की, जो भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण की कमी और पूर्णतः सेवित बॉण्ड से वित्त पोषित है। घोषणा के अनुसार, 4 जुलाई, 2018 को भारतीय रिजर्व बैंक ने ₹10,000 करोड़ के कॉर्पोस के साथ एएचएफ की स्थापना की सूचना दी है। एएचएफ कॉर्पोस 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 परिचालन का समर्थन करना होगा। वर्ष 2020-21 के लिए, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत ₹9920.60 करोड़ की राशि आबंटित की गई है। 30 जून, 2021 को एएचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹22,297.03 करोड़ है। उक्त को अनुसूची-V ('जमाएं') में 'किफायती आवास निधि के तहत बैंकों से जमाओं' के रूप में दिखाया गया है।

23. दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि जमा

दावारहित सुनिधि और सुवृद्धि की अतिदेय सावधि जमा के संबंध में। सुनिधि और समृद्धि जमा का कुल बकाया ₹23.41 करोड़ है जिसमें 30 जून, 2021 को ₹8.16 करोड़ की अतिदेय सावधि जमा शामिल है। यह योजना वित्तीय वर्ष 2008-09 में खोली गई थी और अगस्त, 2017 में बंद कर दी गई थी। उनके संबंधित परिपक्वता वर्ष के साथ अतिदेय जमा का विवरण जो अभी भी यथा 30 जून, 2021 तक बकाया है, नीचे दी गई दो तालिकाओं में दिया गया है:

सुनिधि अतिदेय सावधि जमा ब्योरे का विवरण

मूल परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2021 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2021 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2021 को)
जून-12	50,000	12,119	62,119
जून-13	6,07,968	1,23,418	7,31,386
जून-15	60,000	29,151	89,151
जून-16	12,00,000	4,842	12,04,842
जून-17	13,37,832	68,586	14,06,418
जून-18	4,50,000	28,985	4,78,985
जून-19	54,48,376	76,070	55,24,446
जून-20	2,16,84,719	14,05,249	2,30,89,968
जून-21	1,83,86,869	10,59,571	1,94,46,440
कुल	4,92,25,764	28,07,991	5,20,33,755



सुवृद्धि कर बचत जमा अतिदेय ब्योरे का विवरण

मूल परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2021 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2021 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2021 को)
जून -14	4,65,000	1,83,304	6,48,304
जून -15	1,00,000	48,596	1,48,596
जून -16	2,30,000	95,077	3,25,077
जून -17	6,70,000	3,16,635	9,86,635
जून -18	14,70,000	4,25,677	18,95,677
जून -19	63,86,793	16,84,880	80,71,673
जून-20	49,94,287	17,27,883	67,22,170
जून-21	84,73,441	22,71,689	1,07,45,130
कुल	2,27,89,521	67,53,741	2,95,43,262

24. भा.रि.बैंक विशेष चलनिधि सुविधा

कोविड-19 महामारी को ध्यान में रखते हुए, भारतीय रिजर्व बैंक ने वर्ष 2019-20 में ₹10,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा और ₹5,000 की अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा प्रदान की है। इसके अतिरिक्त, ₹10,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा -2 (एसएलएफ -2) भी भा.रि.बैंक द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) को 2020-21 में प्रदान की गई थी ताकि वह अधिक किफायती दरों पर और क्षेत्र की ऋण जरूरतों को पूरा करने के लिए आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के साथ-साथ अन्य पीएलआई के माध्यम से आवास क्षेत्र में चलनिधि का अंतर्वेशन कर सके। यथा जून, 2021 को, भा.रि.बैंक द्वारा प्रदान की गई सीमाओं के एवज में, बैंक ने विशेष पुनर्वित्त सुविधा के तहत ₹9989.92 करोड़ और अतिरिक्त विशेष पुनर्वित्त सुविधा के तहत ₹3926.71 करोड़ के पुनर्वित्त का दावा और संवितरण किया है। इसके अतिरिक्त, 30 जून, 2021 तक, बैंक ने विशेष पुनर्वित्त सुविधा-2021 के तहत ₹7661.80 करोड़ के पुनर्वित्त का दावा और संवितरण किया है।

25. घरेलू उधार

30.06.2021 को घरेलू उधारों का विवरण निम्नानुसार है:

मूल परिपक्वता वर्ष	संस्थान	₹ करोड़ में मूलधन राशि (यथा 30.06 2021 को)	अवधि	प्रतिभूति प्रकार
सावधि ऋण	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	1400	2 दिन	प्रतिभूति- रहित
	आरबीएल बैंक	150	2 दिन	प्रतिभूति- रहित
वाणिज्यिक पत्र	सीपी 4 / 2021	1486.4	95 दिन	प्रतिभूति- रहित
	सीपी 5 / 2021	1994.12	31 दिन	प्रतिभूति- रहित
भा.रि.बैंक उधारी		7661.80	15.06.2022 को परिपक्व	प्रतिभूति- रहित



26. विदेशी उधार

26.1 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। 15 अप्रैल, 2021 को अंतिम चुकौती के बाद यथा 30 जून, 2021 को बकाया राशि शून्य है।

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 अतिरिक्त, भारत सरकार इस ऋण के लिए राष्ट्रीय ब्याज दर पर रुपए के साथ गठबंधन करने को तैयार हुई। विदेशी लेनदारी के भुगतान दायित्व विनिमय दर में परिवर्तन के कारण भारत सरकार हेतु बैंक के भुगतान दायित्व अधिक होने के मामले में, अंतर को भारत सरकार द्वारा वहन किया जाएगा।

यथा 30 जून, 2021 को 'अन्य आस्तियों' शीर्ष के तहत दर्शाई गई भारत सरकार द्वारा वसूली योग्य कुल राशि ₹59.15 करोड़ है और ऋण पूरी तरह से चुका दिया गया है।

26.2 बैंक ने वर्ष 1997 और 2002 में क्रमशः 100 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹437.5 करोड़ के समतुल्य) और 20 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹89.25 करोड़ के समतुल्य) की दो किस्तों में एशियाई विकास बैंक (एडीबी) से 120 मिलियन अमरीकी डॉलर, जिसका यथा 30 जून, 2021 को बकाया 11.49 मिलियन (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹85.41 करोड़) 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 एक्जिम बैंक (20 मिलियन अमरीकी डॉलर) के साथ जमा के रूप में इन बैंकों के साथ किये गये समझौतों के तहत रखी गई है। जमाओं को क्रमशः 2022 और 2025 तक परिपक्व होने वाली छमाही किस्तों में परिशोधित किया जाता है और एडीबी द्वारा ऋणों की चुकौती हेतु उपयोग किया जाता है। अमरीकी डॉलर के जमाओं के संदर्भ में, इन बैंकों ने बैंक द्वारा जारी विशिष्ट श्रेणी के ₹564 करोड़ (यथा 30 जून, 2021 को ₹77.90 करोड़ बकाया है) के बॉण्ड अभिदत्त किये हैं। ये विशिष्ट श्रृंखला बॉण्ड अर्धवार्षिक किस्तों पर क्रमशः वर्ष 2022 एवं 2025 में चुकौती-योग्य हैं।

26.3 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, 2021 को बकाया उधार 18.135 मिलियन रहा जो ₹160.31 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) के समतुल्य है। मूलधन और ब्याज का भाग विदेशी विनिमय जोखिम के लिए हेज किया गया है।



- 26.4 जुलाई, 2011 में भारत-यूके दोनों देशों की सहमति से द्विपक्षीय विकास सहयोग भागीदारी के अंतर्गत बैंक ने देश के आठ 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 मीलियन पाउंड की सहायता करेगा। ऋण जून, 2017 से प्रारंभ होकर आठ बराबर छमाही किस्तों में चुकाया जाना है। बैंक ने £40 मीलियन पाउंड (₹380.87 करोड़ के समतुल्य) की पूरी ऋण राशि आहरित कर ली है। सभी आवश्यक चुकौती के बाद, यथा 30 जून, 2021 को बकाया उधार शून्य पर थी।
- 26.5 बैंक ने 14 अगस्त, 2013 को विश्व बैंक (डब्ल्यूबी) के साथ एक समझौता किया जिसके बाद 66.1 मिलियन एसडीआर (100 मिलियन अमरीकी डॉलर के समतुल्य) के निम्न आय आवास वित्त परियोजना हेतु 04 अक्टूबर, 2013 को भारत सरकार के साथ सहायक ऋण करार किया। इस ऋण व्यवस्था के तहत, विश्व बैंक भारत सरकार को संवितरण करेगा और भारत सरकार इसके बदले बैंक को समतुल्य रूपये 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 सहित संपूर्ण देयताओं को पूरा करने के लिए भी प्रतिबद्ध है।
- बैंक ने 2016 से 2019 तक किस्तों में कार्यक्रम के तहत भारत सरकार द्वारा विश्व बैंक से ₹609.07 करोड़ के समतुल्य एसडीआर 66.1 मिलियन की पूर्ण राशि प्राप्त की है। यथा 30.06.2021 को पुनर्मूल्यांकन के बाद बकाया ₹585.19 करोड़ था। एसडीआर 55.194 मिलियन की कुल बकाया ऋण राशि में से, बैंक ने विनिमय जोखिम के खिलाफ 82.24 मिलियन अमरीकी डालर की राशि का हेज किया है।
- 26.6 दिनांक 18 जुलाई, 2017 को आयोजित 127वीं बैठक में बोर्ड ने आवासीय क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधनों और ऊर्जा सुविधा के सतत उपयोग (सनरेफ) के तहत 100 मिलियन यूरो और एएफडी, फ्रांस से 12 मिलियन यूरो देने के लिए अपनी मंजूरी दी है। 100 मिलियन यूरो (₹811,50 करोड़ के समतुल्य) और 9 मिलियन यूरो (₹73 करोड़ के समतुल्य) के अनुदान की राशि के पूर्ण ऋण व्यवस्था को वर्ष 2018 के दौरान आहरित किया गया था। 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 प्रभारी के रूप में नामित किया गया है। ऋण 31 दिसंबर, 2020 से 30 जून, 2027 तक प्रारंभ होने वाली 14 अर्ध-वार्षिक किस्तों में चुकौती योग्य है।
- यथा 30 जून, 2021 को एएफडी के एवज में बकाया शेष राशि 85,714 मिलियन यूरो (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹757.69 करोड़) थी। पूर्ण ऋण राशि विनिमय जोखिम के खिलाफ हेज है।

27. टीआरईपीएस उधार

दिनांक 5 नवंबर, 2018 से बैंक ने ट्राई-पार्टी रेपो (टीआरईपीएस) सुविधा के माध्यम से उधार लेना आरंभ कर दिया है जिसमें संपार्श्विककृत उधार लेन-देन संबंधी दायित्व (सीबीएलओ) को ऋण/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:



(₹ करोड़ में)

	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा तिथि 30 जून, 2021 को बकाया
रेपो के तहत बेची गयी प्रतिभूतियां				
सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	0.249	3167.718	289.90	0.00
कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
रेपो के तहत खरीदी गयी प्रतिभूतियां				
सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	5.249	3489.216	440.057	237.878
कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00

28. कर्मि लाभ - एस 15 (संशोधित 2005)

- 28.1 बैंक ने भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी एस-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 देयता की व्यवस्था की है।
- 28.2 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, 2021 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने भविष्य निधि में अंशदान के लिए पिछले वर्ष ₹0.05 करोड़ की तुलना में ₹0.09 करोड़ का अंशदान किया है और उसे 'कर्मचारी के वेतन, भत्ते और सीमांत लाभ' शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में प्रभारित किया गया है।
- 28.3 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 बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर माना जाता है जो यथा 30 जून, 2021 को बैंक के मासिक अंशदान के अतिरिक्त कोष



में पिछले वर्ष ₹4.22 करोड़ की तुलना में ₹6.03 करोड़ है।

- 28.4 वे कर्मचारी जो 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 पिछले वर्ष ₹0.88 करोड़ की तुलना में ₹0.96 करोड़ का अंशदान किया है और बैंक ने भी इसी के समतुल्य राशि का अंशदान किया है।
- 28.5 **परिभाषित लाभ दायित्व:** यथा 30 जून, 2021 को कर्मचारियों को देय उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और पेंशन देयताओं का, जहां भी आवश्यक होगा, सीमांकित मूल्यांकन पर लेखांकन किया गया है।
- क) **बीमांकिक परिकलन में प्रयुक्त विधि:** बीमांकिक ने लेखांकन मानक में निर्धारित योजना की देयताओं का आकलन करने के लिए प्रोजेक्टेड यूनिट क्रेडिट बीमांकिक पद्धति का उपयोग किया है। देयताओं का निर्धारण आम तौर पर स्वीकृत बीमांकिक सिद्धांतों और प्रक्रियाओं के अनुसार किया गया है।
- ख) तुलन-पत्र तारीख में प्रधान बीमांकित मान्यताओं का प्रयोग किया गया है:

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
बट्टा दर	7.06% प्र.व.	7.06% प्र.व.	7.06% प्र.व.	7.06% प्र.व.
वेतन वृद्धि दर	10.00% प्र.व.	10.00% प्र.व.	लागू नहीं	10.00% प्र.व.
मृत्यु दर	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (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	पेंशन
वर्ष के प्रारंभ में दायित्व का वर्तमान मूल्य	82,872,790	-	13,965,490	521,198,806
अवधि (1 जुलाई 2020 से 30 जून, 2021 तक) के दौरान निधि (कर्मी) द्वारा प्राप्त अंशदान	-	-	-	-
वर्तमान सेवा लागत	9,747,942	-	-	16,096,002
ब्याज लागत	5,519,328	-	930,102	34,711,840
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/हानि	15,954,193	-	(2,001,392)	48,259,324
प्रदत्त लाभ	(649,425)	-	(705,000)	(26,061,395)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	113,444,828	-	12,189,200	594,204,577

**इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इण्डिया द्वारा जारी लेखांकन मानक 15 (संशोधित) के अनुच्छेद 132 के अनुसार, अन्य दीर्घकालिक लाभों के लिए कोई विशेष प्रकटीकरण आवश्यक नहीं है।

- घ) योजना आस्तियों का निवेश ब्यौरा:

बैंक ने यथा 30 जून, 2021 को 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 राशि।



(₹ करोड़ में)

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	9,747,942	-	-	16,096,002
ब्याज लागत	5,519,328	-	930,102	34,711,840
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
योजना आस्ति पर संभा. वित्त लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(31,899,082)
बीमांकिक (लाभ)/हानि	15,954,193	-	(2,001,392)	50,803,461
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/(आय)	31,221,463	-	(1,071,290)	69,712,221

29. वर्ष 1991 - 92 का प्रतिभूति लेनदेन

- 29.1 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 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 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 की राशि एवं उस पर ब्याज प्राप्त करनी होगी जिसके लिए रा.आ.बैंक ने जवाबी दावा दर्ज किया है।
- 29.2 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 सं. 62 है जिसमें ₹94.20 करोड़ 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। उक्त आवेदन का निपटान रा.आ.बैंक को ₹94.20 करोड़ की राशि जारी करने की अनुमति देकर रा.आ.बैंक के पक्ष में किया गया है। उक्त आदेश के अनुसार, अभिरक्षक ने रा.आ.बैंक को जारी की जा सकने वाली राशि की विस्तृत गणना देकर माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष 2018 की अभिरक्षक रिपोर्ट सं. 20 दायर की है और उक्त माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष विचार के लिए लंबित है। इस दौरान, एक सिविल अपील सुश्री ज्योति हर्षद मेहता द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष सिविल अपील दायर की गयी है जिसमें 2016 के विविध आवेदन सं. 62 में विशेष अदालत द्वारा पारित 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 (एससीबी) द्वारा दिए गए दिनांक 01.10.1993 के क्षतिपूर्ति पत्र के आधार पर स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक से ₹55.18 करोड़ की बकाया वसूली के संबंध में है। ये ही न्यायिक निर्णय हेतु लंबित है।

- 29.3 स्वर्गीय हर्षद एस मेहता के विरुद्ध स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा दायर 1995 के मुकदमा सं. 28 में ₹506.54 करोड़ की वसूली के लिए, रा.आ.बैंक ने, एक इच्छुक पक्ष होने के नाते, राशि को साझा करने के लिए एससीबी के साथ करार किया। उक्त करार के अनुसार, रा.आ.बैंक को भी अनुपात के विपरीत अनुपात में जिसमें रा.आ.बैंक और एससीबी के बीच ₹1645.87 करोड़ की राशि शेयर की गई थी, 1995 के मुकदमा सं. 28 में पारित डिक्री में स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा वसूली गई राशि को शेयर करने का भी अधिकार दिया गया है। भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 02.05.2017 को 2010 की सिविल अपील सं. 6326 में पारित आदेश द्वारा अभिरक्षक को स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक के पक्ष में ₹506.53 करोड़ जारी करने का निदेश दिया है। उक्त आदेश के अनुसरण में, 2017 की अभिरक्षक रिपोर्ट सं. 4 में विशेष न्यायालय ने एससीबी के पक्ष में ₹506.53 करोड़ के प्रेषण का निर्देश दिया, बशर्ते कि वे शपथ पत्र सह वचन पत्र प्रस्तुत करें। हम लगातार राशि साझा करने हेतु उनके परामर्शदाता/एससीबी के समक्ष मामला रखने हेतु हमारे परामर्शदाता के साथ संपर्क में हैं। हालांकि वास्तविक रसीद पर इन राशि की गणना की जाएगी।

30. गृह ऋण लेखा योजना

- 30.1 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 (आ.वि.कं.) के माध्यम से प्रचालित किया गया था। एचएलएएस दिनांक 01 मार्च, 2004 से समाप्त कर दी गई है।
- 30.2 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।
- 30.3 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 हेतु ₹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, 2021 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।



31. निवेश का वर्गीकरण

31.1 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 :

(₹ करोड़ में)

निवेश की श्रेणियां	निवेश	30 जून, 2020 को यथा स्थिति	30 जून, 2021 को यथा स्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	93.15	93.15
	ख) गौण बॉण्ड	0.00	0.00
	उप-जोड़	93.15	93.15
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	ख) राजकोषीय बिल	3082.22	3774.31
	ग) आवास वित्त संस्थानों के शेयर	5.10	5.10
	घ) अन्य संस्थानों के शेयर	726.04	726.04
	ड.) भवन सामग्री कंपनी	0.53	0.53
	च) म्यूच्युअल फंड	0.00	0.00
	उप-जोड़	3813.89	4505.98
	व्यापार के लिए धारित (एचएफटी)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00
	सकल निवेश	3907.04	4599.13
घटाए :	मूल्यहास	0.53	0.53
	निवल निवेश	3906.51	4598.60

32. ऋण एवं अग्रिम

कुल ऋण और अग्रिम राशि ₹ 85,856.57 करोड़ में से:

- क) ₹ 40,250.73 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम बही ऋण, बैंक गारंटी, चल आस्ति दृष्टिबंधक और बैंक जमा पर धारणाधिकार पर प्रभार द्वारा प्रतिभूतिकृत है।
- ख) ₹ 45,294.05 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम प्रतिभूति-रहित हैं जिनमें से ₹ 31,856.16 करोड़ ऋणात्मक धारणाधिकार के अंतर्गत आते हैं।
- ग) ₹ 73.90 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम निम्नलिखित प्रतिभूतियों में से किसी एक या अधिक



द्वारा प्रतिभूत किए जाते हैं जो कि बही ऋण, सरकारी गारंटी, या अचल आस्तियों पर साम्यिक बंधक पर प्रभार है।

घ) ₹ 237.90 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम (टीआरईपी उधार) अनुमोदित सरकारी प्रतिभूतियों द्वारा प्रतिभूत हैं जो प्रकृति में सरकारी है।

33. अचल आस्तियां

33.1 भारत पर्यावास केन्द्र, लोधी रोड, नई 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।

33.2 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 निष्पादित 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) में पूंजीकृत की गई है।

33.3 पिछले वर्ष 2016–17 तक, भूमि एवं परिसर की लागत के विभाजन की अनुपस्थिति में, बैंक ने परिसर पर मूल्यहास प्रभारित किया।

33.4 पूर्णतः मूल्यहास आस्तियां जो अभी भी उपयोग में हैं ₹1 पर बहियों में रख दिया गया।

34. आस्थगित कर

यथा 30 जून, 2021 को, बैंक ने ₹111.55 करोड़ की निवल आस्थगित कर आस्ति (डीटीए) दर्ज की है। आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं की संरचना नीचे दी गई है

(₹ करोड़ में)

क्रम सं.	विवरण	30 जून, 2020	30 जून, 2021
	आस्थगित कर आस्तियां:		
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.35	0.31
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	1.95	2.38
3	उपदान के लिए प्रावधान	2.09	2.86
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.55	0.58
5	एनपीए के लिए योजना	0.00	487.92
6	परिभाषित अंशदायी पेंशन योजना	0.01	0.05
	कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)	4.95	494.09
	आस्थगित कर देयताएं:		



क्रम सं.	विवरण	30 जून, 2020	30 जून, 2021
1	मूल्यहास	5.16	5.44
	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	343.39	377.10
	कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)	348.55	382.25
	निवल आस्थगित कर देयता (क-ख)	(343.60)	111.55

35. सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 21 सितम्बर, 2020 के अपने पत्र क्रमांक डीबीएस.एआरजी.सं एएस. 26/08:15:008/2020-21 के द्वारा सूचित किया है कि मैसर्स बंसल और कं. एलएलपी नई दिल्ली को वर्ष 2020-21 हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया गया है।

क्र.सं.	विवरण	₹ लाख में*
01.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	10.96
02.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.75
03.	जीएसटी लेखा परीक्षा शुल्क	2.75
04.	सेबी द्वारा आवश्यक प्रमाणन और अतिरिक्त प्रमाणपत्रों पर व्यय	0.25
	कुल	16.71

*राशियों में किये गये भुगतान के साथ लंबित भुगतानों हेतु दर किनार प्रावधान भी शामिल हैं।

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

36.1 रा.आ.बैंक ने वर्ष 2002 में एशियन डेवलपमेंट बैंक (एडीबी) से 20 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹ 87.5 करोड़ के समतुल्य) उधार लिया था जिसमें 0.4 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹1.75 करोड़ के समतुल्य) का प्रारंभिक शुल्क एवं 20.4 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल देयता शामिल है। इस प्रकार ली गई विदेशी ऋण राशि को एक्विजिब 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 एक्विजिब बैंक के साथ स्वैप व्यवस्था के मोचन भाग के संभावना का पता लगाया। हालांकि परिपक्वता पूर्व निरस्तीकरण की उच्च लागत के कारण एक्विजिब बैंक के साथ संबंधित जमा को निरस्तर नहीं किया जा सका। इसके परिणामस्वरूप डॉलर बहिर्गमन बैठक पश्चात् ऋण दायित्व पर डॉलर जमा से अतिरिक्त डॉलर अन्तर्प्रवाह हो गया। एक्विजिब बैंक से यूएसडी के अतिरिक्त अन्तर्प्रवाह के कारण फोरेक्स जोखिम को पूरा करने के लिये, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाएं कीं। 30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष के दौरान 1.24 मिलियन अमरीकी डॉलर के वायदा विनिमय संविदाओं का उपयोग किया गया।

यथा 30 जून, 2021 को बैंक के पास 5.806 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल राशि की 09 करार परिचालन में हैं।



- 36.2 यथा 30 जून, 2021 को भारत में “ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास” के वित्त पोषण हेतु बैंक पर केएफडब्ल्यू, जर्मनी से 18.135 मिलियन यूरो (₹160.31 करोड़ के समतुल्य) का उधार बकाया है। विदेशी विनिमय जोखिम से बचाव हेतु मूलधन और ब्याज का हिस्सा हेज किया गया है।
- 36.3 यथा 30 जून, 2021 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 शून्य का बकाया उधार है।
- 36.4 यथा 30 जून, 2021 को बैंक ने “निम्न आय आवास वित्त” परियोजना के अंतर्गत विश्व बैंक से ₹585.19 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) के समतुल्य एसडीआर 55.194 मिलियन का बकाया उधार है। बैंक ने 82.24 मिलियन अमरीकी डॉलर में हेज किया है।
- 36.5 यथा 30 जून, 2021 को सनरेफ आवास कार्यक्रम के तहत बैंक एएफडी से 85.714 मिलियन यूरो का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।
- 36.6 वर्ष के दौरान, बैंक को लाभ और हानि लेखा में विदेशी जमा राशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर ₹6.64 करोड़ की निवल हानि हुई है, जिसे “विनिमय (हानि)/लाभ” शीर्ष के तहत दर्शाया गया है।
- 36.7 वर्ष के दौरान, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाओं तथा प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप जिसे “विनिमय (हानि)/लाभ” शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया गया है, के पुनर्मूल्यांकन पर ₹14.94 करोड़ का निवल लाभ दर्ज किया।
- 36.8 अनुच्छेद 16.6 एवं 16.7 के कारण ₹21.58 करोड़ का निवल लाभ माना गया है और “विनिमय (हानि)/लाभ” के रूप में लाभ और हानि लेखा में दर्शाया गया है।

37. अन्य व्यय

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

विवरण	2019-20	2020-21
1. मरम्मत और अनुरक्षण	2.87	4.92
2. अनुसंधान और विकास	0.01	0.38
3. वस्तु एवं सेवा कर व्यय	2.24	1.12
4. वाहन व्यय	0.47	2.41
5. व्यावसायिक शुल्क	4.69	1.81
6. सम्मेलन व्यय	0.09	0.13
7. हॉस्पिटैलिटी व्यय	0.00	0.00
8. सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी सेवाओं पर व्यय	2.96	3.41
9. बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	4.40	5.26
10. सुरक्षा सेवा व्यय	1.24	1.21
11. अन्य	7.20	6.07
कुल	26.17	26.72
*12. कॉरपोरेट सामाजिक दायित्व व्यय	2.50	1.00

* 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।



38. पूर्वावधि भर्दे

वर्ष के दौरान, बैंक ने पूर्व अवधि की प्रकृति में ₹ 0.68 करोड़ राशि को व्यय के रूप में चिन्हित किया।

39. कॉर्पोरेट 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, ने बैंक ने 30-06-2021 को प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹1 करोड़ का अंशदान किया।

40. माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार उधारकर्ताओं को चक्रवृद्धि ब्याज राशि का रिफंड

न्यायालय के आदेश पर भा.रि.बैंक अधिसूचना सं. डीओआर.एसटीआर.आरईसी.4 / 21.04.048 / 2021-22 दिनांकित 07 अप्रैल, 2021 के अनुसार, रा.आ.बैंक ने अपनी आय को प्रतिवर्ती किया है, क्योंकि निर्णय के अनुसार, बैंक पीएलआई की बकाया राशि पर 'ब्याज पर ब्याज' नहीं लगा सकता है। पीएलआई को रिफंड हेतु ब्याज पर ब्याज पर ₹9.09 करोड़ की राशि यथा 30 जून, 2021 को प्रदान की गई है।

41. आयकर

मूल्यांकन वर्षों 2003-04 से 2009-10 हेतु (2007-08 को छोड़कर) आयकर विभाग, 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत बैंक के दावे और व्यवसाय घाटे के प्रतिबंध पर ₹130.56 करोड़ आयकर विभाग द्वारा दंडात्मक कार्यवाही शुरू की गई थी। उक्त का पहले ही विभिन्न मूल्यांकन वर्षों के रिफंड के एवज में भुगतान/समायोजन किया जा चुका है। बैंक ने आईटीएटी के समक्ष संबंधित प्राधिकरणों के संबंध में अपील दायर की और अग्रिम कर के रूप में दर्शाए गए देय 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 मूल्यांकन अधिकारी (एओ) द्वारा पूर्व में लगाए गए अर्थदंड को हटा लिया है। आयकर 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। आयकर विभाग द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष कोई अतिरिक्त अपील दायर नहीं की गई है। बैंक ने आगे दिल्ली उच्च न्यायालय के आदेश पर अपील प्रदान करने हेतु आवेदन किया है। उक्त आयकर विभाग के पास लंबित है।

निर्धारण वर्ष 2003-04 हेतु, ₹150.45 करोड़ के व्यवसाय घाटे की अस्वीकृति के संबंध में, आईटीएटी ने उसे मूल्यांकन अधिकारी (एओ) को रिस्टोर कर दिया है। मूलतः आय मूल्यांकित होने पर वित्त वर्ष 2017-18 में मूल्यांकन अधिकारी द्वारा केस का समाप्त किया गया। बैंक ने उक्त 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 दायर की है जो सुनवाई हेतु अभी भी लंबित है। इसके अतिरिक्त, मूल्यांकन अधिकारी द्वारा धारा 271 (1) (ग) के अंतर्गत ₹56 करोड़ का अर्थदंड लगाया गया है और उक्त को पूर्व अनुच्छेद में उल्लिखित कार्यवाही से आयकर विभाग द्वारा उसी मूल्यांकन वर्ष



यानी एवाई 2003-04 हेतु देय रिफंड से समायोजित किया गया है। बैंक ने आयकर आयुक्त, अपील [सीआईटी, (ए)] के समक्ष उक्त आदेश के विरुद्ध अपील को प्राथमिकता दी है, जो सुनवाई के लिए लंबित है।

मूल्यांकन वर्ष (एवाई) 2010-11 से 2016-17 (मूल्यांकन वर्ष 2015-2016 को छोड़कर) हेतु, मूल्यांकन अधिकारी द्वारा कुछ अस्वीकृतियां की गई हैं। बैंक ने विभिन्न आयकर प्राधिकारियों के समक्ष उक्त आदेशों के विरुद्ध अपील दायर की थी। उक्त अपीलों की स्थिति निम्नानुसार है:-

मूल्यांकन वर्ष 2010-11 और मूल्यांकन वर्ष 2011-12 के लिए, आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में आदेश पारित किया है। बैंक ने आयकर विभाग के समक्ष अपील दायर की है और तदनुसार, दोनों प्रासंगिक मूल्यांकन वर्षों के लिए अपेक्षित रिफंड प्राप्त किया है। हालांकि, आयकर विभाग ने उक्त आईटीएटी आदेश के विरुद्ध मूल्यांकन वर्ष 2010-11 और मूल्यांकन वर्ष 2011-12 के लिए माननीय दिल्ली उच्च न्यायालय के समक्ष अपील दायर की है, जो सुनवाई के लिए लंबित है। बैंक द्वारा उक्त आईटीएटी आदेश हेतु अपील प्राप्त की गयी है और तदनुसार दोनों प्रासंगिक निर्धारण वर्षों के लिए कोई मांग/रिफंड लंबित नहीं है।

वर्ष 2012-13 के लिए आकलन अधिकारी ने धारा 143(3) के तहत पारित आदेश में ₹2,31,16,819/- का परिवर्धन किया और ₹1.03 करोड़ की मांग सृजित की। इसके अतिरिक्त, परिवर्धन को घटाकर ₹1,58,48,069/- कर दिया गया था और आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 154 के तहत आदेश पारित करते समय प्रासंगिक आकलन वर्ष के रिफंड को समायोजित करने के बाद मांग को घटाकर शून्य कर दिया गया था। आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में आदेश पारित किया। हालांकि, बैंक को इस बारे में कोई और संसूचना/जानकारी नहीं मिली है कि आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं। आईटीएटी आदेश का अपील प्रभाव आयकर विभाग द्वारा लंबित है।

मूल्यांकन वर्ष 2013-14 के लिए, आकलन अधिकारी ने ₹2,24,70,969/- का परिवर्धन किया और आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 143(3) के तहत पारित आदेश में प्रासंगिक आकलन वर्ष के रिफंड को समायोजित करने के बाद शून्य मांग सृजित की। बैंक ने उक्त आदेश के विरुद्ध एलडी सीआईटी (ए) के समक्ष अपील की है। बैंक को एलडी सीआईटी (ए) से आंशिक रूप से उचित आदेश प्राप्त हुआ है। आयकर विभाग द्वारा सीआईटी (ए) के आदेश हेतु अपील लंबित है। बैंक ने आगे माननीय आईटीएटी के समक्ष एक अपील की है। आईटीएटी की अपील अभी भी सुनवाई के लिए लंबित है।

वर्ष 2014-15 के लिए मूल्यांकन अधिकारी ने धारा 143(3) के तहत पारित आदेश में ₹32,21,981/- का परिशोधन किया और ₹38 करोड़ के अग्रिम कर का क्रेडिट प्रदान न करके ₹13.67 करोड़ की गलत मांग सृजित की। इसके अतिरिक्त, मांग को शून्य कर दिया गया था और ₹25.02 करोड़ का रिफंड आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 154 के तहत पारित आदेश में मांग को समायोजित करने के बाद उत्पन्न हुआ। बैंक ने उक्त आदेश के विरुद्ध एलडी सीआईटी (ए) के समक्ष अपील की है। बैंक को एलडी सीआईटी (ए) से आंशिक रूप से उचित आदेश प्राप्त हुआ है। आयकर विभाग द्वारा सीआईटी (ए) के आदेश हेतु अपील लंबित है। बैंक ने आगे माननीय आईटीएटी के समक्ष एक अपील की है। आईटीएटी की अपील अभी भी सुनवाई के लिए लंबित है।

वर्ष 2016-17 के लिए मूल्यांकन अधिकारी ने ₹26,65,640/- का परिशोधन किया और आयकर



अधिनियम, 1961 की धारा 143(3) के तहत पारित आदेश में प्रासंगिक मूल्यांकन वर्ष के रिफंड को समायोजित करने के बाद शून्य मांग सृजित की। बैंक ने उक्त आदेश के विरुद्ध एलडी सीआईटी (ए) के समक्ष अपील की। एलडी सीआईटी (ए) ने बैंक के पक्ष में एक आदेश पारित किया है। आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं, इस बारे में बैंक को कोई और संसूचना/जानकारी प्राप्त नहीं हुई है। आयकर विभाग द्वारा सीआईटी (ए) के आदेश हेतु अपील लंबित है।

मूल्यांकन वर्ष (एवाई) 2017-18 और एवाई 2018-19 के लिए, संवीक्षा मूल्यांकन में धारा 143(3) के तहत एओ द्वारा कोई अस्वीकृति नहीं की गई थी। हालाँकि, एलडी द्वारा कुछ गलतियाँ की गई हैं। एओ और कुछ अस्वीकरण सीपीसी बेंगलोर द्वारा आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 143(1) के तहत किए गए हैं। बैंक ने उक्त आदेशों के विरुद्ध सीआईटी (ए) के समक्ष अपील दायर की थी। उक्त अपीलों की स्थिति इस प्रकार है:

मूल्यांकन वर्ष 2017-18 के लिए मूल्यांकन धारा 143(2) के तहत, कर्मचारी अंशदान के पीएफ का समय पर भुगतान न करने और अधिनियम की धारा 36(1) (पक) के तहत ₹14,89,361/- की राशि के परिशोधन के कारण शून्य पर पारित किया गया था। धारा 143(1) के तहत ₹ 5,15,438/- की मांग की गई है। इसका भुगतान नहीं किया जाता है क्योंकि मूल्यांकन अधिकारी ने उपरोक्त मांग पर विचार किए बिना धारा 143(3) के तहत आईटीआर के अनुसार रिफंड जारी किया है। अपील एलडी सीआईटी (ए) के समक्ष सुनवाई के लिए लंबित है।

मूल्यांकन वर्ष 2018-19 के लिए मूल्यांकन धारा 143(2) के तहत, अधिनियम की धारा 36(1)(पक) के तहत ₹9,37,883/- के कर्मचारी योगदान के पीएफ की वास्तविक भुगतान तिथि तथा नियत तारीख में दो अवस्था में 3सीबी में लिपिकीय त्रुटि के आधार पर शून्य पर पारित किया गया था। इसके अतिरिक्त, एलडी. एओ ने आयकर अधिनियम की धारा 244क के तहत आयकर रिफंड पर ब्याज को ₹1,22,79,549/- की सीमा तक कम करने में त्रुटि की है। आयकर विभाग ने ₹3,25,900/- की मांग का समायोजन कर रिफंड जारी किया है। अपील एलडी के समक्ष सुनवाई के लिए लंबित है।

बैंक ने देय करों का भुगतान किया है और उक्त राशि को बही में अग्रिम कर के रूप में दिखाया है। प्रबंधन इस संबंध में कोई प्रावधान करना आवश्यक नहीं मानता है।



42. ऋण और अग्रिम पर ब्याज का द्विभाजन

वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान, बैंक ने ऋण और अग्रिम पर ब्याज के रूप में ₹4586.33 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
01.	पुनर्वित्त पर अर्जित ब्याज	4,579.68
02.	प्रत्यक्ष वित्त पर अर्जित ब्याज	5.95
03.	कर्मचारी ऋण पर अर्जित ब्याज	0.70
	कुल	4,586.33

43. 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।

44. 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।

45. 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 लेखांकन मानक के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

46. संबद्ध पक्ष प्रकटीकरण

क. संबद्ध पक्षों की सूची

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

ख. संबद्ध पक्षों से लेनदेन:

पक्ष का नाम	संबंध की प्रकृति	लेनदेन की प्रकृति	वर्ष के दौरान राशि का लेनदेन	यथा 30 जून, 2021 को बकाया
श्री एस.के. होता	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – 27 जून, 2019 से प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	36.06 लाख	शून्य
आईएमजीसी	शेयर पूंजी में पर्याप्त ब्याज	ईक्विटी पूंजी योगदान	शून्य	76.00 करोड़



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

47. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन

47.1 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, 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 रिजर्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखा परीक्षकों द्वारा उसे लेखा परीक्षित कराना अपेक्षित है।

47.2 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।

48. आईएनडी एस का कार्यान्वयन

भारतीय रिजर्व बैंक के 04 अगस्त, 2016 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 भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) द्वारा भारतीय लेखा मानकों के कार्यान्वयन को अगली सूचना तक स्थगित कर दिया गया है।

49. दीवान हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (डीएचएफएल) और पंजाब एंड महाराष्ट्र को-ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड (पीएमसी बैंक)

वर्ष 2019 के मध्य में, डीएचएफएल ने चलनिधि संबंधी समस्याओं के कारण विभिन्न उधारदाताओं हेतु अपने ऋण और बॉण्ड चुकौती बाध्यताओं पर चूक करना शुरू कर दिया। 20 नवंबर, 2019 को, भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) ने डीएचएफएल के निदेशक मंडल को, अभिशासन संबंधी समस्याओं तथा डीएचएफएल द्वारा विभिन्न भुगतान दायित्वों पर चूक करने के कारण, निलंबित कर दिया था एवं कंपनी के कार्यों को देखने के लिये एक प्रशासक की नियुक्ति की। रा.आ.बैंक ने, ऋण संस्थानों में से एक होने के नाते, वैयक्तिक आवास ऋणों के चिन्हित पूल हेतु डीएचएफएल को पुनर्वित्त उपलब्ध



कराया था। डीएचएफएल में चल रही समस्याओं के बावजूद, रा.आ.बैंक को चिन्हित आस्तियों के मौजूदा पूल को कंपनी के लेखापरीक्षकों द्वारा तथा इसके साथ ही मुख्य वित्तीय अधिकारी द्वारा, प्रतिकूल शेष प्रमाणपत्र के माध्यम से जो कि पिछला 31 दिसम्बर, 2020 की स्थिति हेतु प्राप्त किया गया था, के द्वारा प्रमाणित किया जा रहा। बैंक द्वारा उपलब्ध कराया गया पुनर्वित्त राष्ट्रीय आवास अधिनियम (रा.आ.बैंक), 1987 की धारा 16ख द्वारा नियंत्रित किया जाता है। अब तक, आस्तियों के चिन्हित पूल में धोखाधड़ी का कोई मामला रिपोर्ट नहीं किया गया है।

चूंकि चूक जारी है एवं कोई चुकौती नहीं हो रही है, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा दिनांक 20 नवम्बर, 2019 को समग्र बकाया पुनर्वित्त को वापस मांग लिया गया था। उचित नियामक (भारतीय रिजर्व बैंक) की सलाह पर, कॉरपोरेट दिवाला शोधन प्रक्रिया (सीआईआरपी) की शुरुआत दिवाला और शोधन अक्षमता संहिता, 2016 (आईबीसी) के तहत की गयी। दिनांक 03 दिसम्बर, 2019 के एनसीएलटी के आदेश के द्वारा, जिसे सीआईआर प्रक्रिया की आरंभ होने की तिथि मानी गयी, एनसीएलटी ने डीएचएफएल की सीआईआर प्रक्रिया की देखरेख के लिए एक प्रशासक नियुक्त किया।

डीएचएफएल के विरुद्ध ₹2436.67 करोड़ हेतु रा.आ.बैंक का दावा डीएचएफएल के प्रशासक/अंतरिम संकल्प व्यावसायिक के समक्ष दायर किया गया है। कोविड महामारी और इसके चलते लॉकडाउन के कारण, सीआईआरपी प्रक्रिया में कोई प्रगति नहीं हुई है। अंत में, सीआईआर प्रक्रिया के तहत, प्रशासक ने लेनदार समिति (सीओसी) द्वारा वोट हेतु सभी संकल्प योजनाओं को रखा, जिसमें पीरामल कैपिटल एंड हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत संकल्प योजना को सीओसी से सबसे ज्यादा वोट मिले। तदनुसार, प्रशासक ने संकल्प योजना के अंतिम अनुमोदन के लिए एनसीएलटी के समक्ष आवेदन दायर किया, जो लंबित है।

उपरोक्त के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने कॉरपोरेट गारंटी के तहत राशि की वसूली के लिए वाधवान ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (डब्ल्यूजीसीएल) के विरुद्ध डीआरटी में वसूली का मामला भी दर्ज किया है।

यथा 31 दिसंबर, 2020 को स्थिति हेतु कंपनी से प्राप्त प्रतिकूल शेष प्रमाणपत्र के अनुसार, बकाया चिन्हित ऋण ₹1733.64 करोड़ था और प्रतिकूल शेष राशि ₹745.18 करोड़ थी। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 16ख के अनुसार, रा.आ.बैंक ने डीएचएफएल प्रशासक को चिन्हित ऋण खातों जिसके एवज में पुनर्वित्त प्राप्त किया गया है से वसूली गयी राशि को प्रेषित करने के लिए पत्र लिखा है। चूंकि उक्त को रा.आ.बैंक के लिए न्यास हेतु धारित माना जायेगा और तदनुसार रा.आ.बैंक को भुगतान किया जायेगा। चूंकि डीएचएफएल प्रशासक से कोई भुगतान प्राप्त नहीं हुआ है, रा.आ.बैंक ने 29 जुलाई, 2020 को एनसीएलटी, मुंबई बेंच के समक्ष अन्तर्वर्ती आवेदन (आईए) दायर किया है, जिसके अंतर्गत चिन्हित ऋण खाते में डीएचएफएल द्वारा प्राप्त और/अथवा प्राप्त की जाने वाली राशि के भुगतान का दावा किया गया है तथा यह भी अनुरोध किया गया कि कोई भी संकल्प योजना जिसे डीएचएफएल द्वारा अंतिम रूप दिया/अनुमोदित किया जा सकता है, उसे रा.आ.बैंक अधिनियम की धारा 16ख के तहत रा.आ.बैंक के सांविधिक अधिकारों के अधीन होना चाहिए। 07.06.2021 को, माननीय न्यायनिर्णायक प्राधिकरण ने रा.आ.बैंक के पक्ष में आवेदन की अनुमति दी और रा.आ.बैंक और लेनदारों की समिति के बीच पूर्ण रूप से अंतरिम व्यवस्था की। लेनदार समिति ने उक्त आदेश के विरुद्ध अपीलकर्ता प्राधिकारी के समक्ष अपील दायर की है।



चिह्नित ऋणों के अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने बही ऋण और अन्य परिसंपत्तियों, वैयक्तिक गारंटी और कॉरपोरेट गारंटी पर भी प्रभार प्राप्त किया है। बैंक की राय में, रा.आ.बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 16ख के तहत सांविधिक प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, ऋण के अंतर्निहित पूल में बकाया ऋण के साथ प्रतिकूल शेष राशि मिलकर प्रतिभूति का वास्तविक मूल्य बनाती है।

बैंक ने डीएचएफएल और पीएमसी बैंक दोनों के संबंध में 100% प्रावधान किया है।

50. कोविड-19 विनियामक पैकेज

भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) ने दिनांक 27 मार्च, 2020, 17 अप्रैल, 2020, और 23 मई, 2020 के परिपत्रों द्वारा, कोविड-19 महामारी के कारण हुए व्यवधानों के कारण ऋण सेवा में उधारकर्ताओं (परिवारों और व्यवसायों) द्वारा सामना किए जा रहे वित्तीय बाधा को कम करने के उद्देश्य से विनियामक उपायों की घोषणा की।

भारतीय रिजर्व बैंक ने उक्त परिपत्रों द्वारा 1 मार्च, 2020 और 31 अगस्त, 2020 के बीच सभी किस्तों के भुगतान पर तीन माह के अधिस्थगन की स्वीकृति देने हेतु एआईएफआई सहित ऋणदाता संस्थाओं को अनुमति दी थी। भारतीय रिजर्व बैंक ने ऋणदाता संस्थाओं को भी यथा 29 फरवरी, 2020 को मानक के रूप में वर्गीकृत सभी खातों के लिए आईआरएसी मानदंडों के तहत परिसंपत्ति वर्गीकरण के उद्देश्य से डेस पास्ट ड्यू की संख्या से अधिस्थगन अवधि हटाने की अनुमति दी थी, यहाँ तक की अतिदेय, जहाँ भी अधिस्थगन की स्वीकृति दी गयी हो। इसके अतिरिक्त, ऋणदाता संस्थानों को निर्देश दिया था कि वे इस तरह के खातों के कुल बकाया का 10 प्रतिशत से अधिक प्रावधान करें, जिन्हें निम्नानुसार दो तिमाही से चरणबद्ध किया जाएगा:

- (i) 31 मार्च, 2020 को समाप्त तिमाही – 5 प्रतिशत से कम नहीं
- (ii) 30 जून, 2020 को समाप्त तिमाही – 5 प्रतिशत से कम नहीं

दिनांक 17 अप्रैल, 2020 के भारतीय रिजर्व बैंक परिपत्र के अनुसार, बैंक ने जून, 2021 को समाप्त वित्त वर्ष के दौरान एक उधारकर्ता को अधिस्थगन की स्वीकृति दी है, जिसका विवरण निम्नानुसार है:

उधारकर्ता का नाम	यथा 30.06.2021 को निवल बकाया
हाउसिंग बोर्ड हरियाणा	65,17,43,317.00
कुल	65,17,43,317.00

जून, 2020 को समाप्त तिमाही के दौरान 17 अप्रैल, 2020 के भा.रि.बैंक परिपत्र की दूसरी शर्तों के अनुसार, बैंक ने आवास वित्त कंपनियों अर्थात खुश हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड, एमएएस रूरल हाउसिंग एंड मॉर्टगेज फाइनेंस लिमिटेड और सेवा गृह ऋण लिमिटेड को अधिस्थगन प्रदान किया है। उपर्युक्त प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों ने 1 अक्टूबर, 2020 तक यानी अधिस्थगन अवधि के अंत में देय मांग का भुगतान कर दिया है।



51. वित्तीय रिपोर्टिंग पर कोरोनावायरस (कोविड-19) प्रभाव

कोरोना वायरस महामारी (कोविड –2019 अथवा कोविड –19 के रूप में भी जाना जाता है) के प्रभाव ने विश्व भर के लोगों के स्वास्थ्य के साथ-साथ विशेष रूप से भारत की अर्थव्यवस्था और वाणिज्य की स्थिति को प्रभावित किया है। सनदी लेखाकार निकाय ने वित्तीय विवरणों की तैयारी करने वालों को यह सुनिश्चित करने की सलाह दी कि 30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष हेतु अपने वित्तीय विवरणों की तैयारी और रिपोर्टिंग में कोविड –19 के संभावित प्रभाव पर विचार करें।

भारतीय रिजर्व बैंक ने 17 अप्रैल, 2020 को, आ.वि.कं. की तत्काल चलनिधि आवश्यकताओं की सहायता करने हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के माध्यम से आवास वित्त क्षेत्र में ₹10,000 करोड़ के चलनिधि अंतर्वेशन की घोषणा की, चूंकि कोविड –19 के कारण संग्रहण प्रभावित होने की संभावना है। आवास क्षेत्र को चलनिधि अवरोधों से बचाने और आवास वित्त कंपनियों के माध्यम से क्षेत्र में वित्त के प्रवाह को बढ़ाने के लिए, भारतीय रिजर्व बैंक ने अपने पत्र दिनांक 6 अगस्त, 2021 के माध्यम से ₹5,000 करोड़ की अतिरिक्त विशेष चलनिधि सुविधा (एएसएलएफ) प्रदान करने के लिए सूचित किया। आवास क्षेत्र की तरलता की जरूरतों को पूरा करने के लिए, भारतीय रिजर्व बैंक ने अपने 9 अप्रैल, 2021 के पत्र के माध्यम से ₹10,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ –2) प्रदान करने के लिए सूचित किया। बैंक ने सभी संभावित परिदृश्यों का मूल्यांकन किया है और इस नतीजे पर पहुंचे है कि बहियों को बंद करने की तारीख में, न तो कोई भौतिक प्रभाव है जिसे मात्रात्मक और वित्तीय में समायोजित किया जा सकता है और न ही रिपोर्ट किया जा सकता है। दी गई परिस्थितियों में, यह निश्चित रूप से तय करना बेहद असंभव है कि कोविड-19 बैंक की भविष्य की वित्तीय आवश्यकताओं को प्रभावित करता है क्योंकि यह भविष्य के वैश्विक और घरेलू बाजार की गतिशीलता पर निर्भर करता है।

कोविड –19 का प्रभाव वित्तीय विवरणों के अनुमोदन की तिथि के आकलन से अलग हो सकता है और बैंक भविष्य की आर्थिक परिस्थितियों के कारण उत्पन्न होने वाले किसी भी भौतिक परिवर्तन की बारीकी से निगरानी करना जारी रखेगा।

52. 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, विस्तारा आईटीसीएल (इंडिया) लिमिटेड

प्लॉट सी-22, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला, बांद्रा, मुंबई 400051

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

ईमेल: itclcomplianceofficer@vistra.com , वेब: 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: 91 022 40807000 फैक्स: 91 022 66311776

ईमेल: itsl@idbitrustee.com, वेब: www.idbitrustee.com



53. सेबी (सूचीबद्ध बाध्यताएं तथा प्रकटीकरण अपेक्षाएं) विनियम, 2015 के अंतर्गत प्रकटीकरण

- क) क्रेडिट रेटिंग – क्रिसिल एएए/स्थिर, केयर एएएय (स्थिर), [आईसीआर,] द्वारा एएए; (स्थिर) तथा इंड एएए/स्थिर क्रेडिट रेटिंग में बदलाव (यदि कोई हो): कोई नहीं
- ख) उपलब्ध संपत्ति कवर – 100%
- ग) ऋण इक्विटी अनुपात – 7.96 गुना
- घ) ऋण सेवा कवर अनुपात – 2.76 गुना
- ड) ब्याज सेवा कवर अनुपात – 1.13 गुना
- च) निवल मालियत – ₹8742 करोड़
- छ) कर पश्चात निवल लाभ – ₹663.12 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 – भुगतान किया गया
1. बकाया बॉण्ड्स पर भुगतान किए गए ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है—

क्र.स.	अंतिम भुगतान तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
I. कर मुक्त बॉण्ड			
1	30 अगस्त, 2020 (31-08-2020 को भुगतान किया गया चूंकि 30-08-2020 को कार्य दिवस नहीं था)	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला-V)	1.36
2	30 अगस्त, 2020 (31-08-2020 को भुगतान किया गया चूंकि 30-08-2020 को कार्य दिवस नहीं था)	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला-V)	74.70
3	14 दिसंबर, 2020	7.19% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला-I)	9.01
4	01 जनवरी, 2021	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला II)	7.89



क्र.स.	अंतिम भुगतान तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
5	13 जनवरी, 2021 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.26% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रेच I 8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रेच I 8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रेच I 8.51% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रेच I 8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रेच I 9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रेच I	183.60
6	06 फरवरी, 2021	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला III)	8.59
7	22 मार्च, 2021	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला IV)	5.70
8	24 मार्च, 2021 (छह श्रृंखला के बांड शामिल हैं)	8.25% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रेच II 8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रेच II 8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रेच II 8.50% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रेच II 8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रेच II 8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रेच II	86.87
9	26 मार्च, 2021	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2012–12 (सार्वजनिक प्रस्ताव) (मूल खुदरा निवेशकों के लिए प्रति वर्ष अतिरिक्त 0.50% सहित)	13.46



II. कर योग्य बॉण्ड

क्र.स.	अंतिम भुगतान तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	12 मार्च, 2021	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2021	3.79
2	18 दिसंबर, 2020	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
3	21 जनवरी, 2021	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.16
4	15 अप्रैल, 2021	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	131.00
5	13 मई, 2021	5.80% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023 (14-05-2021 को भुगतान किया गया चूंकि 13-05-2021 को कार्य दिवस नहीं था)	116.00
6	01 जून, 2021	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	159.60

III. विशेष श्रृंखला प्राथमिकता क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 जून, 2021	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997-98	0.45
2	10 जून, 2021	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998-99	0.61
3	10 जून, 2021	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999-00	1.33
4	10 मार्च, 2021	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके-II)	1.72

हम पुष्टि करते हैं कि निवेशकों को नियत तारीखों पर भुगतान कर दिया गया है। यदि देय तिथि गैर-कार्य दिवस पर पड़ती है तो भुगतान अगले कार्य दिवस पर किया जाता है।

2. मूलधन के भुगतान की पिछली देय तिथि और उसका भुगतान किया गया है या नहीं -

I. विशेष श्रृंखला प्राथमिकता क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 जून, 2021 (आंशिक मोचन)	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997-98	4.00
2	10 जून, 2021 (आंशिक मोचन)	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998-99	6.10
3	10 जून, 2021) आंशिक मोचन)	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999-00	8.80
4	10 मार्च, 2021 (आंशिक मोचन)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके -II)	3.50



II. कर योग्य बॉण्ड

क्र.स.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1.	12 मार्च, 2021	7.59% रा.आ.बैंक बॉण्ड	50.00

III. वाणिज्यिक पत्र

क्र.स.	आईएसआईएन	करोड़ में ब्याज सहित भुनाई गई राशि	मोचन की तिथि
1	आईएनई557एफ14एफबी0	1000	20 मई, 2021
2	आईएनई557एफ14एफबी0	1000	20 मई, 2021
3	आईएनई557एफ14एफबी0	1000	20 मई, 2021
4	आईएनई557एफ14एफसी8	1500	11 मई, 2021

हम पुष्टि करते हैं कि निवेशकों को नियत तारीखों पर भुगतान कर दिया गया है। यदि देय तिथि गैर-कार्य दिवस पर पड़ती है तो भुगतान अगले कार्य दिवस पर किया जाता है।

3. ब्याज के भुगतान की अगली देय तिथि:

क्र.स.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
I. कर मुक्त बॉण्ड्स (अनुमानित राशि)			
1	30 अगस्त, 2021	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला V)	1.36
2	30 अगस्त, 2021	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला V)	74.70
3	14 दिसंबर, 2021	7.19% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला I)	9.01
4	01 जनवरी, 2022	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला II)	7.89



क्र.स.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
5	13 जनवरी, 2022 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.26% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रेच I 8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रेच I 8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रेच I 8.51% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रेच I 8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रेच I 9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रेच I	183.12
6	06 फरवरी, 2022	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला III)	8.59
7	22 मार्च, 2022	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला IV)	5.73
8	24 मार्च, 2022 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.25% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रेच II 8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रेच II 8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रेच II 8.50% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रेच II 8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रेच II 8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रेच II	86.65
9	26 मार्च, 2022	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2012–12 (सार्वजनिक प्रस्ताव) (मूल खुदरा निवेशकों के लिए प्रति वर्ष अतिरिक्त 0.50% सहित)	13.46
II. कर योग्य बॉण्ड			
1	18 दिसंबर, 2021	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
2	21 जनवरी, 2022	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.16
3	15 अप्रैल, 2022	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	131



क्र.स.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
4	13 मई, 2022	5.80% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	116
5	01 जून, 2022	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	159.60
III. विशेष श्रृंखला प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र बॉण्ड			
1	10 दिसंबर, 2021	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997.98	0.30
2	10 दिसंबर, 2021	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998.99	0.39
3	10 दिसंबर, 2021	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999.00	0.89
4	10 सितंबर, 2021	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके-II)	1.58

4. मूलधन के भुगतान की अगली देय तिथि: जैसा कि नीचे दिया गया है—

I. कर मुक्त बॉण्ड

क्र.स.	डिबेंचर श्रृंखला	भुनाई जाने वाली राशि करोड़ में	मोचन की तिथि
1	7.19% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला I)	126.0000	14 दिसंबर, 2022
2	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला II)	110.0000	01 जनवरी, 2023
3	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला III)	125.0000	06 फरवरी, 2023
4	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला IV)	82.9000	22 मार्च, 2023
5.	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2012-12 (सार्वजनिक प्रस्ताव)	196.2330	26 मार्च, 2023
6.	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला V)	17.0000	30 अगस्त, 2023
7.	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला V)	883.0000	30 अगस्त, 2028
8.	8.26% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रेच I	139.4125	13 जनवरी, 2024
9.	8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रेच I	407.1615	13 जनवरी, 2029



क्र.स.	डिबेंचर श्रृंखला	भुनाई जाने वाली राशि करोड़ में	मोचन की तिथि
10.	8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रेच I	713.4260	13 जनवरी, 2034
11.	8.51% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रेच I	88.5530	13 जनवरी, 2024
12.	8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रेच I	85.73050	13 जनवरी, 2029
13.	9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रेच I	665.7165	13 जनवरी, 2034
14.	8.25% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रेच ष	97.9740	24 मार्च, 2024
15.	8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रेच II	421.9910	24 मार्च, 2029
16.	8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रेच II	73.5600	24 मार्च, 2034
17.	8.50% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रेच II	25.5130	24 मार्च, 2024
18.	8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रेच II	332.6085	24 मार्च, 2029
19.	8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रेच II	48.3535	24 मार्च, 2034
	कुल	4640.1330	

II. रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड

क्र.स.	डिबेंचर श्रृंखला	भुनाई जाने वाली राशि करोड़ में	मोचन की तिथि
1	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	1720	18 दिसंबर, 2024
2	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	1950	21 जनवरी, 2025
3	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	2000	17 अप्रैल, 2023
4	5.80% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	2000	15 मई, 2023
5	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	3000	01 सितंबर, 2023
	कुल	10670.00	



III. विशेष श्रृंखला प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	डिबेंचर श्रृंखला	भुनाई जाने वाली राशि करोड़ में	मोचन की तिथि (आंशिक मोचन की देय तिथि)
1	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997-98	4.10	10 दिसंबर, 2021
2	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998-99	6.30	10 दिसंबर, 2021
3	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999-00	9.00	10 दिसंबर, 2021
4	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विज़म बीके-II)	3.70	10 सितंबर, 2021

5. वाणिज्यिक पत्र

क्र.स.	आईएसआईएन	करोड़ में ब्याज सहित भुनाई गई राशि	मोचन की तिथि
1	आईएनई557एफ14एफई4	2000	01.07.2021
2	आईएनई557एफ14एफडी6	1500	30.08.2021

54. (क) दिनांक 30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष के लिए नकद प्रवाह विवरण

	2019-20 (राशि ₹ करोड़ में)	2020-21 (राशि ₹ करोड़ में)
क) परिचालन कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	195.67	663.12
निम्नलिखित के लिए समायोजन:		
कर के लिए प्रावधान	341.00	252.00
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	(85.00)	(455.16)
स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास	4.58	3.63
मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	(291.56)	15.77
अनर्जक परिसंपत्तियों/पुनर्गठित लेखा के लिए प्रावधान	1309.83	624.66
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	4.10	(1.19)



	2019-20 (राशि ₹ करोड़ में)	2020-21 (राशि ₹ करोड़ में)
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(vii)(क) (ग) के तहत डूबंत ऋण हेतु	64.60	53.00
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर (लाभ)/हानि	(0.01)	(0.01)
विदेशी जमा एवं उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	(9.84)	64.19
प्रतिलेखन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है	(0.64)	(0.58)
वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम	(16.56)	(8.11)
निवेशों से आय	(173.40)	(143.43)
कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व प्रचालन लाभ	1341.99	1067.99
कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन		
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	(2190.87)	2796.38
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	(13254.49)	(2228.53)
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	120.69	382.51
वर्तमान देयताओं में वृद्धि/(कमी)	(1144.30)	776.29
अदा किए गए कर के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद	(15126.98)	2794.55
घटाएं: अदा किया गया आय कर	(318.32)	(239.07)
असाधारण मदों के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह	(15445.29)	2555.48
असाधारण मदें	0.00	0.00
असाधारण मदों के बाद परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह (क)	(15445.29)	2555.48
ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
स्थायी परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(2.48)	(6.66)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(405.44)	(692.09)
निवेश से आय	173.40	143.43



	2019-20 (राशि ₹ करोड़ में)	2020-21 (राशि ₹ करोड़ में)
निवेश की बिक्री से (हानि)/लाभ	0.00	0.00
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (हानि)/लाभ	(4.10)	1.19
असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यक्रमों से सृजित निवल नकद	(237.81)	(554.12)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी की बिक्री से आय	0.00	0.00
असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यक्रमों से सृजित निवल नकद (ख)	(237.81)	(554.12)
ग) वित्तपोषण कार्यक्रमों से रोकड़ प्रवाह		
शेयर पूंजी में वृद्धि	0.00	0.00
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन निवल आय	2.76	2.52
बॉण्ड और डिबेंचरों में वृद्धि/(कमी)	4641.75	2441.05
जमा राशियों में वृद्धि/(कमी)	3416.53	1803.95
उधार राशियों में वृद्धि/(कमी)	7445.50	(5220.86)
वित्तपोषण कार्यक्रमों से सृजित निवल नकद (ग)	15506.54	(973.33)
नकद और नकद समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	(176.56)	1028.02
वर्ष के प्रारंभ में नकद और नकद समतुल्य	398.38	221.82
वर्ष के अंत में नकद और नकद समतुल्य*	221.82	1249.84



54 (ख) नकद और नकद समतुल्य हेतु अनुसूची

विवरण	2019-20 (राशि ₹ करोड़ में)	2020-21 (राशि ₹ करोड़ में)
हाथ में नकद	0.00	0.00
भारतीय रिजर्व बैंक में शेष	0.02	0.05
बैंक के चालू खाता में शेष	221.80	1249.79
विनिमय दर समायोजन से पूर्व नकद और नकद समतुल्य	221.82	1249.84
विनिमय दर परिवर्तन का प्रभाव-अप्राप्त लाभ	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन के बाद नकद और नकद समतुल्य	221.82	1249.84

* नकद शेष में सीएलएसएस और अन्य सरकारी योजनाओं के अंतर्गत प्राप्त राशि शामिल है।

राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

वी. वैदीश्वरण
कार्यपालक निदेशक

राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता
प्रबंध निदेशक

ललित कुमार चंदेल
निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2021

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तारीख को हमारी संलग्न रिपोर्ट के अनुसार
कृते बसंल एंड कं. एलएलपी

चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001113एन/एन500079

(सी.ए. सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं.— 518004



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%

1.1 पूंजी पर्याप्तता

		(राशि ₹ करोड़ में)	
क्र.सं.	विवरण	2020-21	2019-20
i)	सामान्य इक्विटी	8,742.16	8,587.21
ii)	अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी	-	-
iii)	कुल टीयर 1 पूंजी (i+ii)	8,742.16	8,587.21
iv)	टीयर 2 पूंजी	428.58	366.71
v)	कुल पूंजी (टीयर 1+ टीयर 2)	9,170.74	8,953.92
vi)	कुल जोखिम भारित आस्तियां (आरडब्ल्यूए)	75,536.93	70,273.21
vii)	सामान्य इक्विटी अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर सामान्य इक्विटी)	11.57%	12.22%
viii)	टीयर 1 अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर टीयर 1 पूंजी)	11.57%	12.22%
ix)	जोखिम भारित आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर कुल पूंजी)	12.14%	12.74%
x)	एआईएफआई में भारत सरकार की शेयरधारिता का प्रतिशत	100.00%	100.00%
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

* अनुसूची-I (पूंजी) का संदर्भ लें



1.2 निर्बाध आरक्षित निधियां एवं प्रावधान

1.2.1 मानक आस्तियों के लिए प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	359.75	343.98

1.2.2 अस्थिर प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
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 आरक्षित गुणवत्ता एवं विशिष्ट प्रावधान

1.3.1 अनर्जक अग्रिम

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00%	0.76%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	2,502.85	4.19
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	2,498.67
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.01	0.01
(घ) अंत शेष	2,502.84	2,502.85
(iii) नवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	624.66	-
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	624.66
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	624.66	-
(घ) अंत शेष	-	624.66
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)		
(क) प्रारंभिक शेष	1,878.18	4.19
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान*	624.66	1,874.00
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	0.01	0.01
(घ) अंत शेष	2,502.83	1,878.18

* वित्त वर्ष 2019-20 के दौरान, बैंक ने ₹ 1874 करोड़ का एनपीए का प्रावधान सृजित किया है, जिसमें से ₹ 564.16 करोड़ दिनांक 31.03.2020 तक आईटी अधिनियम के अंतर्गत 36(1) (vii)(ग) के तहत प्रावधानों से स्थानांतरित कर दिये हैं तथा शेष ₹ 1309.84 करोड़ चालू वर्ष के लाभ से सृजित किये गए हैं।



1.3.2 अनर्जक निवेश

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
(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	2020-21	2019-20
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीआई (अग्रिम + निवेश) (%)	0.00%	0.73%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल अग्रिम + सकल निवेश)		
(क) प्रारंभिक शेष	2,503.38	4.72
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	2,498.67
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.01	0.01
(घ) अंत शेष	2,503.37	2,503.38
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	624.66	-
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	624.66
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	624.66	-
(घ) अंत शेष	-	624.66
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	-	-
(क) प्रारंभिक शेष	1,878.71	4.72
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान*	624.66	1,874.00
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	0.01	0.01
(घ) अंत शेष	2,503.36	1,878.71

* वित्त वर्ष 2019-20 के दौरान, बैंक ने ₹ 1874 करोड़ का एनपीए का प्रावधान सृजित किया है, जिसमें से ₹ 564.16 करोड़ दिनांक 31.03.2020 तक आईटी अधिनियम के अंतर्गत 36(1)(vii)(ग) के तहत प्रावधानों से स्थानांतरित कर दिये हैं तथा शेष ₹ 1309.84 करोड़ चालू वर्ष के लाभ से सृजित किये गए हैं।



1.3.4 पुनर्गठित लेखा का विवरण:

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	पुनर्गठन का प्रकार → अंतिम वर्गीकरण →	सीडीआर तंत्र के तहत			एसायर्ड श्रेण पुनर्गठन तंत्र के तहत			अव्या			कुल				
		मानक अव-मानक	संदिग्ध	हानि	मानक अव-मानक	संदिग्ध	हानि	मानक अव-मानक	संदिग्ध	हानि	मानक अव-मानक	संदिग्ध	हानि		
1	विवरण ↓ यथा वित्त वर्ष की शुरुआत के अनुसार पुनर्गठित खाते (प्रारंभिक आकड़े)	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	2
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान								1.31	0	0	1.31	0	0	1.31
2	वर्ष के दौरान नया पुनर्गठन	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान														
3	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित मानक श्रेणी का उन्मथन	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान														
4	पुनर्गठित मानक अप्रिम बिन्होंने वित्त वर्ष के समाप्त पर उच्चतर प्रावधानीकरण और/अथवा अतिरिक्त जोखिम भार उल्लिखित करना बंद कर दिया है और इसीलिए आगले वित्त वर्ष के शुरु में पुनर्गठित मानक अप्रिम के तौर पर दिखाये जाने अनिवार्य नहीं हैं	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान														
5	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा का नीचे की ओर उन्मथन	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान														
6	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा को बट्टे खाते डालना	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान														
7	यथा वित्त वर्ष के अंत में पुनर्गठित खाते (अंतिम आकड़े)	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	2
	उधारकर्ताओं की संख्या बकाया राशि उस पर प्रावधान									1.31	0	1.31	0	0	1.31
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



1.3.5 अनर्जक आस्तियों में उतार-चढ़ाव

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
लेखाकंन अवधि की प्रारंभिक तारीख के अनुसार सकल एनपीए (प्रारंभिक शेष)	2,502.85	4.19
वर्ष के दौरान वृद्धियां (नई एनपीए)	-	2,498.67
उप जोड़ (क)	2,502.85	2,502.86
घटाएं:-		
(i) उन्नयन	-	-
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखाओं से की गई वसूलियों को छोड़कर)	0.01	0.01
(iii) तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डालना	-	-
(iv) उपरोक्त (iii) के अंतर्गत जो आए हैं उनके अलावा बट्टे खाते डालना	-	-
उप जोड़ (ख)	0.01	0.01
अगले वर्ष के 30 जून के अनुसार सकल एनपीए (अंत शेष) (क-ख)	2,502.84	2,502.85

1.3.6 विदेशी आस्तियां, एनपीए एवं राजस्व

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
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	2020-21	2019-20
कुल आस्तियां	61.77	123.43
कुल एनपीए	0.00	0.00
कुल राजस्व	0.84	4.20



1.3.8 निवेशों पर मूल्यह्रास एवं प्रावधान

विवरण	(राशि ₹ करोड़ में)	
	2020-21	2019-20
(1) निवेश		
(i) सकल निवेश	4,599.13	3,907.04
(क) भारत में	4,599.13	3,907.04
(ख) भारत से बाहर	-	-
(ii) मूल्यह्रास हेतु प्रावधान	0.53	0.53
(क) भारत में	0.53	0.53
(ख) भारत से बाहर	-	-
(iii) निवल निवेश	4,598.60	3,906.51
(क) भारत में	4,598.60	3,906.51
(ख) भारत से बाहर	-	-
(2) निवेशों पर मूल्यह्रास की दिशा में हुए प्रावधानों का उतार-चढ़ाव		
(i) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ii) जोड़ें: वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	-	-
(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	0.53

1.3.9 प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय

लाभ एवं हानि लेखा में व्यय शीर्षक के अंतर्गत दर्शाए गए 'प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय' का ब्रेक अप	(राशि ₹ करोड़ में)	
	2020-21	2019-20
निवेश पर मूल्यह्रास हेतु प्रावधान	-	-
अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान*	624.66	1,874.00
आयकर की दिशा में किए गए प्रावधान	252.00	341.00
आस्थगित कर की दिशा में किए गए प्रावधान	(455.16)	(85.00)
मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	15.77	(291.56)
आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viii)(ग) के अंतर्गत डूबंत कर्ज हेतु प्रावधान	53.00	64.60

*कृपया उपरोक्त 1.3.1 का फुटनोट देखें



1.3.10 प्रावधानीकरण कवरेज अनुपात (पीसीआर)

विवरण	2020-21	2019-20
पीसीआर (सकल अनर्जक आस्तियों की तुलना में प्रावधानीकरण का अनुपात)	100%	75%

1.4 निवेश पोर्टफोलियो: गठन और परिचालन

1.4.1 रेपो लेनदेन

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा 30 जून 2021 के अनुसार बकाया
रेपो के अंतर्गत बेची गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतिया	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
रिवर्स रेपो के अंतर्गत खरीदी गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य

1.4.2 ऋण प्रतिभूतियों में निवेश हेतु निर्गमकर्ता संघटन का प्रकटीकरण

वर्तमान 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 कॉरपोरेट	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
	कुल	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



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 कॉरपोरेट	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
	कुल	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1.4.3 एचटीएम श्रेणी में/से बिक्री एवं अंतरण - शून्य (पिछला वर्ष-शून्य)

1.5 खरीदी/बेची गई वित्तीय परिसंपत्तियों का विवरण

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

क. विक्रय का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
(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 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	
	2020-21	2019-20
(i) अंतर्निहित के तौर पर एआईएफआई के द्वारा बेचे गए एनपीए 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
कुल	शून्य	शून्य

1.5.2 खरीदे/बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा:

क. खरीदे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
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:

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
1. बेचे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
2. सकल बकाया	शून्य	शून्य
3. कुल प्राप्त प्रतिफल	शून्य	शून्य

1.6 परिचालन परिणाम

विवरण	2020-21	2019-20
(i) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर ब्याज आय	5.46%	6.27%
(ii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर गैर-ब्याज आय	0.06%	0.07%
(iii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर परिचालन लाभ	1.31%	1.93%
(iv) आस्तियों पर रिटर्न	0.75%	0.25%
(v) प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	4.36	1.53



1.7 ऋण संकेंद्रण जोखिम

1.7.1 पूंजी बाजार एक्सपोजर

विवरण	2020-21	2019-20
(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 वैयक्तिक 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 इश्यू 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
पूंजी बाजार में कुल एक्सपोजर	शून्य	शून्य

@ बैंक का एक्सपोजर केवल ₹731.14 करोड़ की राशि के गैर-सूचीबद्ध इक्विटी में है



1.7.2 देश जोखिम में एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

जोखिम श्रेणी #	यथा जून 2021 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2021 को धारित प्रावधान	यथा जून 2020 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2020 को धारित प्रावधान
नगण्य	61.78	-	123.43	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
कुल	61.78	0	123.43	0

देश जोखिम प्रबंधन पर बैंक के दिशानिर्देशों में जोखिम प्रबंधन पर दिनांक 19.02.2003 के भारतीय रिजर्व बैंक के परिपत्र संख्या डीबीओडी.बीपी.बीसी.71/21.04.103/2002-03 के अनुसार, दिशानिर्देश केवल उन देशों के संबंध में लागू होते हैं, जहां किसी बैंक की संपत्ति का 2 प्रतिशत या उससे अधिक का जोखिम होता है। रा.आ.बैंक के मामले में, चूंकि जोखिम केवल भारतीय बैंकों की विदेशी शाखाओं (कैनरा बैंक-लंदन तथा बोई-न्यू यॉर्क शाखा) के पास जमा राशि से संबंधित है और 30 जून, 2021 तक कुल जमा का मूल्य ₹61.78 है, जो बैंक की कुल परिसंपत्तियों का 2 प्रतिशत से कम है, इसलिए यह दिशानिर्देश रा.आ.बैंक के लिए लागू नहीं हो सकते हैं।

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	पूंजीगत निधियों के प्रतिशत के रूप में एक्सपोजर
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, के संबंध में:

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	पूंजी निधि का प्रतिशत	कुल आस्ति का प्रतिशत	पूंजी निधि का प्रतिशत	कुल आस्ति का प्रतिशत
	2020-21	2020-21	2019-20	2019-20
— सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	188.99%	19.13%	162.27%	16.43%
—सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	87.21%	8.83%	35.90%	3.64%
—20 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	836.48%	84.68%	773.53%	78.33%
—20 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह \$	211.72%	21.43%	38.65%	3.91%

\$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

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

शून्य*
(*यथा 30.06.2021 को इसकी स्थिति अनुसार, सरकारी गारंटी एवं बैंक गारंटी द्वारा क्रमशः ₹69.72 करोड़ और ₹767.30 करोड़ की बकाया राशि 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 का संकेंद्रण

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2019-20
बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से कुल उधार	57,440.11	56,408.06
एआईएफआई के कुल उधार में बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से उधार का प्रतिशत	73.63%	71.73%



ख) क्रेडिट एक्सपोजर का संकेन्द्रण

विवरण	(राशि ₹ करोड़ में)	
	2020-21	2019-20
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को कुल एक्सपोजर एआईएफआई के कुल अग्रिम में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	61,912.67	71,629.38
	89%	86%
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों को कुल एक्सपोजर उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर एआईएफआई के कुल एक्सपोजर में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	61,912.67	71,629.38
	88%	86%
एक्विजिशन बैंक के मामले में, कुल एक्सपोजर के शीर्ष दस देशों का प्रतिशत	लागू नहीं	लागू नहीं

ग) एक्सपोजर और एनपीए का सेक्टर-वार संकेन्द्रण

क्र.सं.	सेक्टर	2020-21			2019-20		
		कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत	कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत
I.	आवास क्षेत्र	85,548.95	2,502.85	2.99%	83,545.10	2,502.85	2.99%
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	12,417.68	0	0.00%	17,218.66	0.00	0.00%
6	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	871.08	0	0.00%	988.43	0.00	0.00%
7	सहकारी बैंक	149.13	149.13	100.00%	149.13	149.13	100.00%
8	आवास वित्त कंपनियां **	72,106.88	2,349.54	3.26%	65,184.70	2,349.54	3.60%
9	निजी क्षेत्र (बैंक और आ.वि.कं. को छोड़कर)***	4.18	4.18	100.00%	4.18	4.18	100.00%
II.	वाणिज्यिक भू-संपदा, यदि कोई हो ¹	69.72	0.00	0.00%	82.95	0.00	0.00%
III.	अन्य (टीआरईपी उधार)	237.90	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	कुल (I+II+III)	85,856.57	2,502.85	2.99%	83,628.05	2,502.85	2.99%

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

** सहकारी आवास वित्त सोसाइटियां शामिल

*** सोसाइटी अधिनियम के अंतर्गत पंजीकृत एमएफआई से संबंधित

¹ 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 प्रतिभूतिकृत एक्सपोजर। एक्सपोजर में गैर-निधि आधारित (एनएफबी) सीमा भी शामिल होगी।



1.7.5 अरक्षित विदेशी मुद्रा एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2020-21	2019-20
1	इकाई का नाम: राष्ट्रीय आवास बैंक		
2	विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (एफसीई)	1712.8	2,049.09
3	अगले पांच वर्ष की अवधि में परिपक्व या नकद प्रवाह होने वाले एफसीई (उपरोक्त 2 में से)	1145.97	1,342.63
4	वित्तीय हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	936.36	1,044.78
5	नेचुरल हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	209.61	297.85
6	बिना हैज का विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (3-4-5)	-	-

1.8 व्युत्पन्न

1.8.1 वायदा दर करार/ब्याज दर स्वैप

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2020-21	2019-20
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 जोखिम का 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	2020-21	2019-20
(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 व्युत्पन्नो पर जोखिम उद्भासन पर प्रकटन

(i) गुणात्मक प्रकटन

- बैंक के पास बोर्ड 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, बैंक आफिस और मिड आफिस।
- स्वैप की स्थिति की निरंतर निगरानी की जाती है। एएलसीओ मासिक आधार पर बकाया स्थिति के मूल्यांकन की समीक्षा करता है। इसके अतिरिक्त, बोर्ड 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 व्युत्पन्नो 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) गुणात्मक प्रकटन

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	2020-21		2019-20	
		मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न	मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न
(i)	व्युत्पन्न (आनुमानिक मूल राशि)				
	क) प्रतिरक्षण के लिए	1495.97	0.00	1746.36	0.00
	ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	बाजार की स्थिति को चिन्हित [1]				
	क) परिसंपत्ति (+)	131.34		123.54	0
	ख) देयताएं (-)		0.00		
(iii)	ऋण उद्भासन [2]	197.45	0.00	203.91	0.00
(iv)	ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100*पीवी01)	0.00			
	क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्न पर	55.1	0.00	59.31	0.00
	ख) व्यापार व्युत्पन्नो पर	0			
(v)	वर्ष के दौरान देखा गया 100*पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम*		0		
	क) प्रतिरक्षण पर	55.10/47.45	0.00	70.17/59.31	0.00
	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 आर्ति देयता प्रबंधन

2020-21

(राशि ₹ करोड़ में)

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	8.30	1,975.96	30.51	3,503.32	5,004.51	10,755.92	9,744.88	14,797.03	45,820.43
अग्रिम	4,448.46	0.00	5,727.50	5,428.70	10,567.62	25,124.90	18,582.32	13,474.23	83,353.73
निवेश	239.05	491.68	1,179.38	1,375.23	482.12	0.00	0.00	831.14	4,598.60
उधार	3,544.46	0.00	1,490.23	19.40	7,683.70	10,560.98	3,685.50	3,631.55	30,615.82
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	3.91	30.83	37.66	26.54	23.59	0.00	122.53
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	25.20	114.40	140.67	380.63	360.87	566.83	1,588.60

2019-20

(राशि ₹ करोड़ में)

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	11.14	1.22	2,015.91	12.38	3,503.99	14,520.26	9,000.00	14,952.65	44,017.55
अग्रिम	3,393.25	500.00	2,503.08	4,002.48	16,149.09	22,224.05	18,155.09	14,822.83	81,749.85
निवेश	0.00	194.95	0.00	1,321.98	1,346.69	218.60	0.00	824.29	3,906.51
उधार	2,662.86	0.00	5,459.84	18.20	9,609.89	4,693.33	7,057.75	3,636.95	33,138.82
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	4.85	29.50	35.83	88.20	29.77	8.39	196.53
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	24.56	159.76	143.47	465.93	350.57	701.11	1,845.41

2 आरक्षित निधियों से आहरण द्वारा कमी

	2020-21	2019-20
शून्य	शून्य	शून्य

3 कारोबारी अनुपात

	2020-21	2019-20
इक्विटी पर रिटर्न	7.71%	2.27%
आस्तियों पर रिटर्न	0.75%	0.25%
प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	4.36	1.53

4 भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लगाए गए अर्थदंड का प्रकटन : शून्य

5 शिकायतों का प्रकटन

(क) ग्राहक शिकायतें

	2020-21	2019-20
(क) वर्ष के प्रारंभ में लंबित शिकायतों की संख्या	0	1
(ख) वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या	19	8
(ग) वर्ष के दौरान निवारित शिकायतों की संख्या	19	9
(घ) वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या	0	0

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

प्रायोजित एसपीवी का नाम

	विदेशी
घरेलू	
शून्य	शून्य

7 विशिष्ट लेखांकन मानकों के अनुसार प्रकटन

7.1 लेखांकन मानक 5- अवधि, अवधि पूर्व मर्दों हेतु निवल लाभ या हानि और लेखांकन नीतियों में बदलाव

(राशि ₹ करोड़ में)

	2020-21	2019-20
अवधि पूर्व आय	0.00	0.04
अवधि पूर्व व्यय	0.68	0.45

7.2 लेखांकन मानक 17- वर्गीकरण रिपोर्टिंग

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 45 का संदर्भ लें



7.3 लेखांकन मानक 18- संबंधित पक्ष प्रकटन

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 46 का संदर्भ लें

8

	2020-21	2019-20
अपरिशोधित पेंशन एवं उपदान देयताएं	शून्य	शून्य

राकेश अवस्थी
मुख्य वित्त अधिकारी

वी. वैदीश्वरन
कार्यपालक निदेशक

राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

ललित कुमार चंदेल
निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2021

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते बंसल एंड कं., एलएलपी
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 00113एन/एन500079

(सी.ए. सिद्धार्थ बंसल)
भागीदार
सदस्यता सं. 518004



राष्ट्रीय आवास बैंक
वार्षिक लेखा
2020-21
जुलाई, 2020 से जून, 2021
(विशेष निधि)

वार्षिक लेखा
विशेष निधि

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 :		
26.40	(i) आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष रिजर्व	27.60	
3.00	(ii) निवेश घट-बढ़ रिजर्व	3.00	
390.82	(iii) आरक्षित निधि – वीडिएस	408.93	439.53
	3. लाभ और हानि लेखा:		
-	अंतिम तुलन पत्र के अनुसार शेष	-	
13.54	जोड़े: लाभ और हानि लेखा में अंतरित लाभ आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष रिजर्व से हस्तांतरण	18.11	
13.54	घटाएं: आरक्षित निधि में अंतरित –वीडीएस	18.11	0.00
	4. चालू देयताएं और प्रावधान:		
130.59	(i) आयकर के लिए प्रावधान	137.13	
8.09	(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	7.04	
	(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(क)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	23.14	
21.84	(iv) ब्याज रिफंड पर ब्याज – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	0.04	
0.00	(iv) अन्य	48.91	216.26
50.00			8.15
8.33	5. अस्थगित कर देयताएं		
700.89	कुल		725.76



निम्न लागत आवास निधि 30 जून, 2021 को

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	आस्तियां	चालू वर्ष	
	1. नकद और बैंक शेष:		
0.04	(i) चालू खाता	0.04	
0.00	(ii) बैंकों में सावधि जमा	0.04	0.08
	2. निवेश (लागत या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो):		
467.96	राजकोषीय बिल		491.09
	3. ऋण और अग्रिम:		
83.67	प्रत्यक्ष ऋण	71.46	
0.72	घटाएं: अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	0.72	70.74
	4. अन्य आस्तियां:		
0.01	(i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	0.01	
13.53	(ii) निवेशों पर प्राप्य ब्याज	1.03	
104.07	(iii) अग्रिम कर और टीडीएस	104.07	
32.33	(iv) सामान्य निधि से प्राप्त राशि	58.74	163.85
700.89	कुल		725.76



वार्षिक लेखा विशेष निधि

लाभ और हानि

(राष्ट्र ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	व्यय	चालू वर्ष
7.39	1. मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	(1.05)
(0.01)	2. अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	-
1.70	2. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋणा के लिए प्रावधान	1.30
0.40	3. अस्थगित कर	(0.18)
7.50	4. आय कर के लिए प्रावधान	6.54
0.00	5. ब्याज रिफंड पर ब्याज – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	0.04
15.04	5. अग्रेनीत लाभ का शेष	19.31
32.02	कुल	25.95
1.50	6. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	1.20
13.54	7. तुलन पत्र का अग्रेनीत शेष	18.11
15.04	कुल	19.31

राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

वी. वैदीश्वरण
कार्यपालक निदेशक

राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

ललित कुमार चंदेल
निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2021



30 जून, 2021 को समाप्त वर्ष हेतु

		(राशि ₹ करोड़ में)	
पिछला वर्ष आस्तियां		चालू वर्ष	
6.68	1. ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज		5.95
	(i) ऋणों और अग्रिम	5.95	
0.00	(ii) बैंक जमाराशियां	@	
25.34	2. निवेशों से आय		20.00
0.00	3. म्यूचुअल निधि की खरीद और बिक्री पर लाभ		0.00
0.00	4. अन्य आय		0.00
0	3. अन्य आय		0.00
0.00	3. प्रावधान अब अपेक्षित नहीं		0.00
32.02	कुल		25.95
13.54	4. नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि		18.11
	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा		1.20
1.50	5. 36(1)(viii) संदर्भ में विशेष आरक्षित निधि से अंतरण		
15.04	कुल		19.31

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 बसंत एंड कं. एलएलपी

चार्टर्ड अकाउंटेंट

(सी.ए. सिद्धार्थ बंसल)

भागीदार

सदस्यता सं. 518004



अनुबंध

अनुबंध I

वर्ष 2020-21 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन

क्र.सं.	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	कर योग्य बॉण्ड	2,535
2	वाणिज्यिक पत्र	3,480
3	अल्पकालिक ऋण	1,550
4	एएचएफ के तहत जमा	7,344
5	आरबीआई से एसएलएफ	7,662
	कुल (लगभग)	22,572

अनुबंध II

यथा 30 जून, 2021 को बकाया संसाधन

क्र.सं.	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	किफायती आवास निधि (एएचएफ)	22,297
2	अन्य बॉण्ड	13,205
3	ग्रामीण आवास निधि (आएचएफ)	14,000
4	शहरी आवास निधि (यूएचएफ)	9,500
5	भा.रि.बैंक से उधार (एसएलएस)	7,662
6	वाणिज्यिक पत्र	3481
7	कर मुक्त बॉण्ड	4,640
8	विदेशी उधार	1,589
9	अल्पकालिक ऋण	1,550
10	एसएसपीएस बॉण्ड	78
11	सुनिधि सावधि जमा	12
12	सुवृद्धि सावधि जमा	3
	कुल (लगभग)	78,017

* बकाया उधार में सीजीबी बांड अतिदेय राशि और सुनिधि/सुवृद्धि अतिदेय राशि शामिल नहीं है
30 जून, 2021 को विदेशी उधार के तहत बकाया ₹1589.00 करोड़ है।



अनुबंध III

वर्ष 2020-21 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार

राशि (₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
1	आवास वित्त कंपनियां	11,508	21,736	27,551	26,905
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	13,283	3,300	1,550	7,000
3	अन्य	130	141	2,157	325
	कुल	24,921	25,177	31,258	34,230

अनुबंध IV

वर्ष 2020-21 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण-योजना-वार

राशि (₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	नियमित	एचएफ	एसआरएफ 2020	एसआरएफ	एसआरएफ 2021	कुल
1	आवास वित्त कंपनियां	8,508	7,541	452	3,242	7,162	26,905
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	3,950	1,950	0	600	500	7,000
3	अन्य	100	140	0	85	0	325
	कुल	12,558	9,631	452	3,927	7,662	34,230

अनुबंध V

वर्ष 2020-21 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब-वार

क्र.सं.	स्लैब-वार आवास ऋण	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	₹2 लाख तक	68	0.20	4882	1.69
2	>₹2 से ≤ ₹5 लाख	1,084	3.17	33981	11.74
3	>₹5 से ≤ ₹10 लाख	6,743	19.70	105627	36.51
4	>₹10 से ≤ ₹15 लाख	6,399	18.69	59198	20.46
5	>₹15 से ≤ ₹20 लाख	5,428	15.86	35595	12.30
6	>₹20 से ≤ ₹25 लाख	4,158	12.15	21366	7.38
7	>₹25 लाख	10,350	30.24	28686	9.91
	कुल	34,230	100.00	2,89,335	100.00



अनुबंध VI

30 जून, 2021 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %
1	आवास वित्त कंपनियां	1,74,290	58
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,20,186	40
3	अन्य (सहकारिता सहित)	7,716	3
	कुल	3,02,192	100

अनुबंध VII

पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)

राशि (₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	30.06.2017	30.06.2018	30.06.2019	30.06.2020	30-06-2021
1	आवास वित्त कंपनियां	39,504	37,167	50,453	65,185	72,107
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	13,432	19,369	18,315	15,440	12,235
3	अन्य	1,253	1,040	943	2,916	1,203
	कुल	54,189	57,576	69,712	83,541	85,545

अनुबंध VIII

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	10,000.00	6,593.90	960.00	91.00	50.00	7,694.90	1,37,176	
2019-20	10,000.00	4,487.89	0	400.00	0	4,887.89	36,565	
2020-21	10,000.00	7,540.50	1,950.0	140.00	0	9,630.50	1,03,989	
कुल	30,000.00	18,622.29	2,910.0	631.00	50.00	22,213.29	2,77,730	



अनुबंध IX

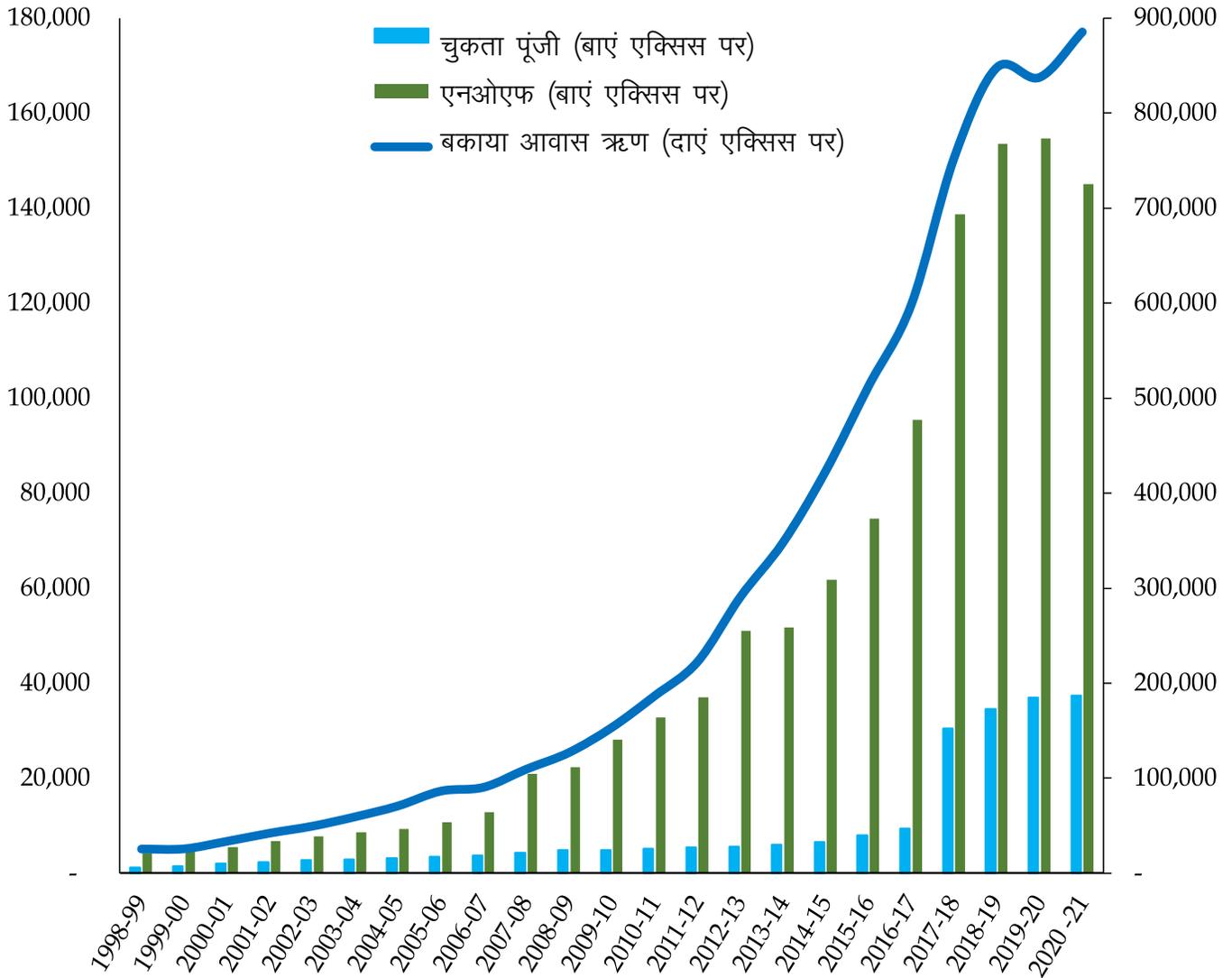
परियोजना वित्त के तहत संवितरण- वर्ष-वार

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
2019-20	-	2,406
2020-21	-	2,406



आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता



अनुबंध XI

जनवरी-मार्च 2021 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य

शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक @ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 20	तिमाही 1 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 2 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 3 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 21	जून-20 बनाम मार्च 20	सित-20 बनाम जून -20	दिसं-20 बनाम सित 20	मार्च-21 बनाम दिसं -20	मार्च-21 बनाम मार्च -20	
	मार्च -20	जून -20	सितं -20	दिसं-20	मार्च-21	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
अहमदाबाद	137	141	143	147	152	2.9	1.4	2.8	3.4	10.9	
बेंगलुरु	117	116	116	116	118	-0.9	0.0	0.0	1.7	0.9	
भिवाड़ी	118	118	117	116	113	0.0	-0.8	-0.9	-2.6	-4.2	
भोपाल	107	109	109	108	105	1.9	0.0	-0.9	-2.8	-1.9	
भुवनेश्वर	120	121	121	118	123	0.8	0.0	-2.5	4.2	2.5	
बिधान नगर (राजा. रहाट को छोड़कर)	110	112	113	112	111	1.8	0.9	-0.9	-0.9	0.9	
चाकन	99	99	99	101	102	0.0	0.0	2.0	1.0	3.0	
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	109	109	110	112	116	0.0	0.9	1.8	3.6	6.4	
चेन्नई	104	104	103	102	104	0.0	-1.0	-1.0	2.0	0.0	
कोयम्बटूर	116	114	112	112	112	-1.7	-1.8	0.0	0.0	-3.4	
देहरादून	106	109	112	116	114	2.8	2.8	3.6	-1.7	7.5	
दिल्ली	91	92	92	91	95	1.1	0.0	-1.1	4.4	4.4	
फरीदाबाद	99	97	97	98	101	-2.0	0.0	1.0	3.1	2.0	
गांधीनगर	137	142	146	147	150	3.6	2.8	0.7	2.0	9.5	
गाजियाबाद	104	103	103	102	103	-1.0	0.0	-1.0	1.0	-1.0	
ग्रेटर नोएडा	109	108	108	111	112	-0.9	0.0	2.8	0.9	2.8	
गुरुग्राम	105	104	104	103	103	-1.0	0.0	-1.0	0.0	-1.9	
गुवाहाटी	124	128	130	131	133	3.2	1.6	0.8	1.5	7.3	
हावड़ा	110	111	110	108	109	0.9	-0.9	-1.8	0.9	-0.9	
हैदराबाद	135	137	139	142	146	1.5	1.5	2.2	2.8	8.1	
इंदौर	117	116	115	115	117	-0.9	-0.9	0.0	1.7	0.0	
जयपुर	106	106	105	104	104	0.0	-0.9	-1.0	0.0	-1.9	
कल्याण डोबिवली	111	111	111	113	113	0.0	0.0	1.8	0.0	1.8	
कानपुर	109	110	111	112	113	0.9	0.9	0.9	0.9	3.7	
कोच्चि	114	116	117	120	120	1.8	0.9	2.6	0.0	5.3	
कोलकाता	113	114	115	116	116	0.9	0.9	0.9	0.0	2.7	
लखनऊ	113	114	113	112	111	0.9	-0.9	-0.9	-0.9	-1.8	
लुधियाना	124	130	131	131	125	4.8	0.8	0.0	-4.6	0.8	



शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक @ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 20	तिमाही 1 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 2 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 3 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 21	जून-20 बनाम मार्च 20	सित-20 बनाम जून -20	दिसं-20 बनाम सित 20	मार्च-21 बनाम दिसं -20	मार्च-21 बनाम मार्च -20	
	मार्च -20	जून -20	सित -20	दिसं-20	मार्च-21	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
मेरठ	105	105	108	109	111	0.0	2.9	0.9	1.8	5.7	
मीरा भयान्दर	111	112	111	115	115	0.9	-0.9	3.6	0.0	3.6	
मुंबई	110	112	108	106	105	1.8	-3.6	-1.9	-0.9	-4.5	
नागपुर	112	113	109	105	107	0.9	-3.5	-3.7	1.9	-4.5	
नासिक	108	107	106	105	105	-0.9	-0.9	-0.9	0.0	-2.8	
नवी मुंबई	100	100	100	107	118	0.0	0.0	7.0	10.3	18.0	
न्यू टारुन कोलकाता	120	122	124	127	126	1.7	1.6	2.4	-0.8	5.0	
नोएडा	112	107	105	104	108	-4.5	-1.9	-1.0	3.8	-3.6	
पनवेल	108	107	105	114	118	-0.9	-1.9	8.6	3.5	9.3	
पटना	123	126	133	134	130	2.4	5.6	0.8	-3.0	5.7	
पिंपरी चिंचवाड	103	104	103	102	102	1.0	-1.0	-1.0	0.0	-1.0	
पुणे	113	114	114	112	112	0.9	0.0	-1.8	0.0	-0.9	
रायपुर	115	113	113	116	116	-1.7	0.0	2.7	0.0	0.9	
राजकोट	104	104	104	102	103	0.0	0.0	-1.9	1.0	-1.0	
रांची	117	117	119	120	125	0.0	1.7	0.8	4.2	6.8	
सूरत	112	115	117	118	119	2.7	1.7	0.9	0.8	6.3	
ठाणे	115	117	114	114	112	1.7	-2.6	0.0	-1.8	-2.6	
तिरुवनंतपुरम	123	125	130	135	133	1.6	4.0	3.8	-1.5	8.1	
वडोदरा	123	125	126	126	126	1.6	0.8	0.0	0.0	2.4	
वसई विरार	103	102	101	104	105	-1.0	-1.0	3.0	1.0	1.9	
विजयवाड़ा	100	99	100	100	101	-1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	
विशाखापत्तनम	113	115	118	120	118	1.8	2.6	1.7	-1.7	4.4	





अनुबंध XII

जनवरी-मार्च 2021 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई@बाजार मूल्य

शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक @ बाजार मूल्य					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 20	तिमाही 1 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 2 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 3 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 21	जून -20 बनाम. मार्च -20	सित -20 बनाम. जून -20	दिसं -20 बनाम. सित -20	मार्च -21 बनाम. दिसं -20	मार्च -21 बनाम मार्च -20	
	मार्च -20	जून -20	सित -20	दिसं -20	मार्च -21	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
अहमदाबाद	102	102	102	103	104	0.0	0.0	1.0	1.0	2.0	
बैंगलुरु	104	105	105	106	107	1.0	0.0	1.0	0.9	2.9	
भिवाड़ी	97	97	97	97	96	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0	
भोपाल	101	102	102	102	103	1.0	0.0	0.0	1.0	2.0	
भुवनेश्वर	108	109	109	107	109	0.9	0.0	-1.8	1.9	0.9	
बिधान नगर (राजारहाट को छोड़कर)	117	118	119	119	118	0.9	0.8	0.0	-0.8	0.9	
चाकन	102	101	101	101	101	-1.0	0.0	0.0	0.0	-1.0	
चंडीगढ़ (ट्राइ. सिटी)	98	99	100	102	106	1.0	1.0	2.0	3.9	8.2	
चेन्नई	101	101	101	101	102	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0	
कोयम्बटूर	105	105	105	106	106	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0	
देहरादून	100	101	102	103	104	1.0	1.0	1.0	1.0	4.0	
दिल्ली	95	95	95	95	96	0.0	0.0	0.0	1.1	1.1	
फरीदाबाद	88	87	87	86	85	-1.1	0.0	-1.2	-1.2	-3.4	
गांधीनगर	115	116	116	117	118	0.9	0.0	0.9	0.9	2.6	
गाजियाबाद	103	105	105	106	109	1.9	0.0	1.0	2.8	5.8	
ग्रेटर नोएडा	104	105	107	107	110	1.0	1.9	0.0	2.8	5.8	
गुरुग्राम	100	101	102	104	106	1.0	1.0	2.0	1.9	6.0	
गुवाहाटी	112	112	112	111	111	0.0	0.0	-0.9	0.0	-0.9	
हावड़ा	100	99	99	100	100	-1.0	0.0	1.0	0.0	0.0	
हैदराबाद	126	129	131	134	137	2.4	1.6	2.3	2.2	8.7	
इंदौर	118	119	119	120	120	0.8	0.0	0.8	0.0	1.7	
जयपुर	110	109	107	103	101	-0.9	-1.8	-3.7	-1.9	-8.2	
कल्याण डों. बवली	112	113	112	112	112	0.9	-0.9	0.0	0.0	0.0	
कानपुर	106	106	106	105	106	0.0	0.0	-0.9	1.0	0.0	
कोच्चि	97	96	96	97	98	-1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	
कोलकाता	110	109	108	108	108	-0.9	-0.9	0.0	0.0	-1.8	
लखनऊ	107	110	112	114	115	2.8	1.8	1.8	0.9	7.5	
लुधियाना	98	97	97	97	99	-1.0	0.0	0.0	2.1	1.0	



शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक @ बाजार मूल्य					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 20	तिमाही 1 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 2 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 3 वित्तीय वर्ष 21	तिमाही 4 वित्तीय वर्ष 21	जून -20 बनाम. मार्च -20	सित -20 बनाम. जून -20	दिसं -20 बनाम. सित -20	मार्च -21 बनाम. दिसं -20	मार्च -21 बनाम. मार्च -20	
	मार्च -20	जून -20	सित -20	दिसं -20	मार्च -21	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
मेरठ	97	97	99	100	101	0.0	2.1	1.0	1.0	4.1	
मीरा भयान्दर	113	113	114	114	115	0.0	0.9	0.0	0.9	1.8	
मुंबई	101	100	99	98	98	-1.0	-1.0	-1.0	0.0	-3.0	
नागपुर	112	112	111	111	110	0.0	-0.9	0.0	-0.9	-1.8	
नासिक	99	99	98	98	98	0.0	-1.0	0.0	0.0	-1.0	
नवी मुंबई	120	122	122	123	125	1.7	0.0	0.8	1.6	4.2	
न्यू टारुन कोलकाता	106	107	106	107	107	0.9	-0.9	0.9	0.0	0.9	
नोएडा	93	93	93	92	93	0.0	0.0	-1.1	1.1	0.0	
पनवेल	103	104	105	106	105	1.0	1.0	1.0	-0.9	1.9	
पटना	121	122	122	123	131	0.8	0.0	0.8	6.5	8.3	
पिंपरी चिं. चवाड़	94	93	92	92	92	-1.1	-1.1	0.0	0.0	-2.1	
पुणे	97	96	94	93	93	-1.0	-2.1	-1.1	0.0	-4.1	
रायपुर	106	109	110	112	111	2.8	0.9	1.8	-0.9	4.7	
राजकोट	105	103	102	101	101	-1.9	-1.0	-1.0	0.0	-3.8	
रांची	100	101	103	105	107	1.0	2.0	1.9	1.9	7.0	
सूरत	103	103	103	103	102	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0	
ठाणे	102	101	100	100	100	-1.0	-1.0	0.0	0.0	-2.0	
तिरुवनंतपुरम	100	102	104	105	106	2.0	2.0	1.0	1.0	6.0	
वडोदरा	112	112	113	112	112	0.0	0.9	-0.9	0.0	0.0	
वसई विरार	107	108	108	108	110	0.9	0.0	0.0	1.9	2.8	
विजयवाड़ा	98	97	96	95	95	-1.0	-1.0	-1.0	0.0	-3.1	
विशाखापत्तनम	112	113	114	117	120	0.9	0.9	2.6	2.6	7.1	

अनुबंध XIII

यथा 30 जून, 2021 को अ.जा., अ.ज.जा., अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व

समूह	कर्मचारियों की संख्या (यथा 30 जून, 2021 को)						पिछले कैलेंडर वर्ष के दौरान की गई नियुक्तियों की संख्या												
	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व.	ईड. ब्ल्यूएस	पीडब्ल्यूबीडी #	सीधी भर्ती द्वारा						पदोन्नति द्वारा			अन्य पद्धति द्वारा			
							कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व.	ईड. ब्ल्यूएस	पीडब्ल्यू. बीडी #	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
समूह क	152	17	8	41	3	8	4	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	

नोट: प्रबंध निदेशक एवं मुख्य सतर्कता अधिकारी एवं 2 कार्यपालक निदेशको को छोड़कर ऊपर दर्शाए गए अधिकारियों की संख्या # निर्धारित दिव्यांगजन (पीडब्ल्यूबीडी)



अनुबंध XIV

वित्तीय वर्ष 2021 के दौरान आ.वि.कं., पीएसबी एवं निजी बैंक के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब-वार विवरण (01 अप्रैल से 31 मार्च)

स्लैब-वार वैयक्तिक आवास ऋण	संवितरण			
	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
₹2 लाख तक	1,064	0.22%	80,233	3.42%
> ₹2 लाख से ₹5 लाख	4,435	0.94%	1,17,930	5.02%
> ₹5 लाख से ₹10 लाख	23,781	5.03%	3,62,857	15.45%
> ₹10 लाख से ₹25 लाख	1,27,367	26.92%	9,65,116	41.08%
> ₹25 लाख से ₹50 लाख	1,50,285	31.76%	5,85,071	24.90%
> ₹50 लाख	1,66,252	35.13%	2,38,036	10.13%
कुल	4,73,184	100.00%	23,49,243	100.00%

स्रोत: आ.वि.क की वार्षिक विवरणी एवं पीएसबी और पीवीबी की तिमाही प्रस्तुति करने के आधार पर





राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

ANNUAL
REPORT
2020-21



एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

Letter of Transmittal

NHB(ND)/MD/OUT 6565/2021-22
October 18, 2021

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 2020-21.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl: As above

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK

Letter of Transmittal

NHB(ND)/MD/OUT 6569/2021-22
October 18, 2021

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 2020-21.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl: As above

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



Letter of Transmittal

NHB(ND)/MD/OUT 6570/2021-22
October 18, 2021

The Governor
Reserve Bank of India
18th Floor, Central Office Building
Shahid Bhagat Singh Road
Mumbai - 400001

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 2020-21.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl: As above

CONTENTS

Content	Page No.
ABBREVIATIONS	177
CHAPTER 1: REVIEW & PROSPECTS OF ECONOMY	182
1.1 Global Economy	182
1.2 State of the Indian Economy	184
1.2.1 Movement of Key Economic Indicators	186
1.3 Measures taken by the Government & Regulator to combat the COVID -19 Pandemic	188
1.4 An Overview of Real Estate Sector	194
1.5 Housing Segment	196
1.5.1 NHB Residex - All India House Price Index	197
1.6 Housing Finance Industry	198
1.6.1 Source of funds HFCs	198
1.7 Outlook	200
CHAPTER 2: PERFORMANCE	203
2.1 About National Housing Bank	203
2.2 Governance Structure	204
2.3 Key Performance Metrics of last 5 years	209
2.4 Performance Highlights of 2020-21	211
CHAPTER 3: OPERATIONS OF NHB	215
3.1 Resource Mobilisation	215
3.2 Refinance	217
3.3 Project Finance	221
3.4 Supervision	223
3.5 Promotion & Development	228
3.6 Risk Management	239
3.7 Information Technology	240
3.8 Human Resources	242
3.9 Rajbhasha	244
3.10 Knowledge Centre	246
3.11 Compliance Department	248
3.12 Vigilance Department	248
3.13 RTI Cell	250
3.14 Regional Office and Regional Representative Offices	250



Content	Page No.
3.15 Audit	250
3.16 Corporate Communication Cell (CCC)	251
3.17 Corporate Social Responsibility	251
CHAPTER 4: FUTURE OUTLOOK	253
CHAPTER 5: ANNUAL ACCOUNTS 2020-2021	258
ANNEXURES	
Annexure I: Net Resources Mobilized by NHB during 2020-21	331
Annexure II: Resources Outstanding as on June 30, 2021	331
Annexure III: Refinance Disbursements during 2020-21 – Institution Category-wise	332
Annexure IV: Refinance Disbursements during 2020-21 – Scheme-wise	332
Annexure V: Refinance Disbursements during 2020-21 – Individual Housing Loan Slab-wise	332
Annexure VI: Cumulative Refinance Disbursements upto June 30, 2021	333
Annexure VII: Refinance Outstanding in last 5 years	333
Annexure VIII: Affordable Housing Fund Disbursements	333
Annexure IX: Disbursements under Project Finance – Year-wise	334
Annexure X: Performance of HFCs	335
Annexure XI: City-wise HPI@Assessment Prices till Quarter Jan-March 2021	336
Annexure XII: City-wise HPI@Market Prices for Under Construction Properties till Quarter Jan-March 2021	338
Annexure XIII: Representation of SCs, STs, OBC and EWS categories as on June 30, 2021	339
Annexure XIV: Slab-wise details of individuals housing loans of HFCs, PSBs and Private Banks during FY21 (April 01 to March 31)	340
GRAPHS	
Graph 1.1: GDP Growth Rate of Economies Across the World	182
Graph 1.2: Outstanding Housing Loan Portfolio of SCB & HFCs	196
Graph 1.3: Schedule Commercial Bank lending to HFCs.	198
Graph 1.4: NHB Refinance to HFCs	199
Graph 1.5: Month-on-Month Comparison of Individual Home Loan Disbursement by HFCs	199
Graph 3.1: Net Resources Mobilized by NHB during 2020-21	215
Graph 3.2: Borrowings Outstanding as on June 30, 2021 (in per cent)	215
Graph 3.3: Refinance Disbursements – Institution Category-wise	218
Graph 3.4: Cumulative Refinance Disbursements (in per cent)	218
Graph 3.5: Refinance Outstanding – Institution Category-wise	219
Graph 3.6: Project Finance Disbursements	222
Graph 3.7: Movement of Gross NPA in Project Finance	222



Content	Page No.
Graph 4.1: Housing Loan Disbursements	255
Graph 4.2: Housing Loan Growth & GDP Growth	257
BOXES	
Box 1.1: Fiscal Stimulus to Combat COVID-19 Pandemic	189
Box 1.2: Monetary Measures to Combat COVID-19 Pandemic	191
Box 1.3: Real Estate Sector – Government Policies	195
Box 1.4: Real Estate Sector – Performance of Housing Schemes & RERA implementation	197
Box 1.5: Revised Framework of HFC's – February 2021	200
Box 3.1: Study on the Impact of COVID-19 on the Housing Sector	233
Box 4.1: Global Economic Outlook	254
Box 4.2: Housing Loan Growth & GDP Growth	257



SELECT ABBREVIATION

ACB	Audit Committee of the Board
ACHF	Apex Cooperative Housing Finance Society
AFD	Agence Française de Développement
AHF	Affordable Housing Fund
AIF	Alternative Investment Fund
ALM	Asset Liability Management
ALCO	Asset Liability Management Committee
AML	Anti-Money Laundering
APAR	Annual Performance Appraisal Report
ARDB	Agriculture and Rural Development Bank
ARHC	Affordable Rental Housing Complexes
CBHFL	Cent Bank Home Finance Limited
BCP	Business Continuity Planning
CAFRAL	Centre for Advanced Financial Research and Learning
CEIB	Central Economic Intelligence Bureau
CEO	Chief Executive Officer
CERSAI	Central Registration of Securitization Asset Reconstruction and Security Interest of India
CLSS	Credit Linked Subsidy Scheme
CLAP	CLSS Awas Portal
CNA	Central Nodal Agency
CoR	Certificate of Registration
CPGRAMS	Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System
CP	Commercial Paper
CPIO	Central Public Information Officer
CRAR	Capital to Risk Weighted Assets Ratio
CRGF	Credit Risk Guarantee Fund
CRGFTLIH	Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing
CRMC	Credit Risk Management Committee
CRE	Commercial Real Estate
CRO	Chief Risk Officer
CSI	Current Situation Index
CSR	Corporate Social Responsibility
CSO	Central Statistics Office
CTR	Cash Transaction Report
CVO	Chief Vigilance Officer
DARPG	Department of Administrative Reforms and Public Grievances
DFS	Department of Financial Services
DTL	Deferred Tax Liability
EC	Executive Committee of Directors
ED	Executive Director
EMDE	Emerging Market and Developing Economies
EWS	Economically Weaker Section



FEI	Future Expectation Index
FI	Financial Institution
FIU-IND	Financial Intelligence Unit- India
GDP	Gross Domestic Product
GNPA	Gross Non-Performing Asset
GoI	Government of India
GRIDS	Grievance Registration & Information Database System
GST	Goods & Services Tax
GVA	Gross Value Added
HDFC	Housing Development Finance Corporation Limited
HFA	Housing For All
HFC	Housing Finance Company
HPI	Housing Price Index
HR	Human Resource
HRC	Human Resource Committee
HTM	Held to Maturity
HUDCO	Housing and Urban Development Corporation Limited
IBC	Insolvency & Bankruptcy Code
IDA	International Development Association
IHC	India Habitat Centre
III	Insurance Institute of India
IIM	Indian Institute of Management
IL&FS	Infrastructure Leasing and Financial Services
IMF	International Monetary Fund
IMGC	India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited
INGRAM	Integrated Grievance Redressal Mechanism
InvIT	Infrastructure Investment Trust
IPR	Immovable Property Return
IS	Information Security
ISHUP	Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor
IT	Information Technology
ITP	Information Technology Policy
ITC	Information Technology Committee
KYC	Know Your Customer
LAD	Loan Against Deposit
LAF	Liquidity Adjustment Facility
LAP	Loan Against Property
LDSP	Land Development and Shelter Projects
LIG	Lower Income Group
LIFt	Liquidity Infusion Facility
LODR	Listing Obligations and Disclosure Requirements
LTV	Loan to Value
MD	Managing Director
MFI	Micro Finance Institution
MHP	Minimum Holding Period
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
MRR	Minimum Retention Requirement
MSME	Micro Small and Medium Enterprises
NABARD	National Bank for Agriculture and Rural Development
NAREDCO	National Real Estate Development Council
NBFC	Non-Banking Financial Company
NCD	Non-Convertible Debentures
NCH	National Consumer Helpline
NHB	National Housing Bank
NPA	Non-Performing Asset
NPV	Net Present Value
NNPA	Net Non-Performing Asset
NOF	Net Owned Fund
NSDF	National Skill Development Fund
NSDC	National Skill Development Corporation
OBC	Other Backward Classes
OECD	Organisation for Economic Cooperation and Development
ORMC	Operational Risk Management Committee
ORMIS	Online Reporting Management Information System
OSD	Officer on Special Duty
PAT	Profit After Tax
PCGS	Partial Credit Guarantee Scheme
PGHRS	Promoting Green Housing Refinance Scheme
PLIs	Primary Lending Institutions
PMAY	Pradhan Mantri Awas Yojana
PMAY (G)	Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin
PMAY (U)	Pradhan Mantri Awas Yojana - Urban
PMLA	Prevention of Money Laundering Act, 2002
PSB	Public Sector Bank
RBI	Reserve Bank of India
RC	Remuneration Committee of Directors
RESIDEX	The Residential Property Price Index
REIT	Real Estate Investment Trust
RERA	Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016
RHF	Rural Housing Fund
RHISS	Rural Housing Interest Subsidy Scheme
RMAC	Risk Management Advisory Committee
RMBS	Residential Mortgage Backed Security
RO	Regional Office
RRB	Regional Rural Bank
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
SCB	Scheduled Commercial Bank
SEBI	Securities and Exchange Board of India
SFB	Small Finance Bank
SIDBI	Small Industries Development Bank of India
SLCC	State Level Coordination Committee
SLNA	State Level Nodal Agency
SLR	Statutory Liquidity Ratio
SLF	Special Liquidity Facility
SMAC	Special Mention Accounts Committee
SRF	Special Refinance Facility
ST	Scheduled Tribe
STR	Suspicious Transaction Report
SUNREF	Sustainable Use of Natural Resources and Energy Facility
TAC	Technical Advisory Committee
TLTRO	Targeted Long Term Repo Operations
TNIDB	Tamil Nadu Investment Development Board
TNIFMC	Tamil Nadu Infrastructure Fund Management Corporation Limited
TOLIC	Town Official Language Implementation Committee
TREP	Tripartite Repo
UCB	Urban Co-operative Bank
UHF	Urban Housing Fund
ULB	Urban Local Body
UT	Union Territory
VPN	Virtual Private Network
WALR	Weighted Average Lending Rate
WHD	World Habitat Day



CHAPTER - 1

REVIEW & PROSPECTS OF ECONOMY

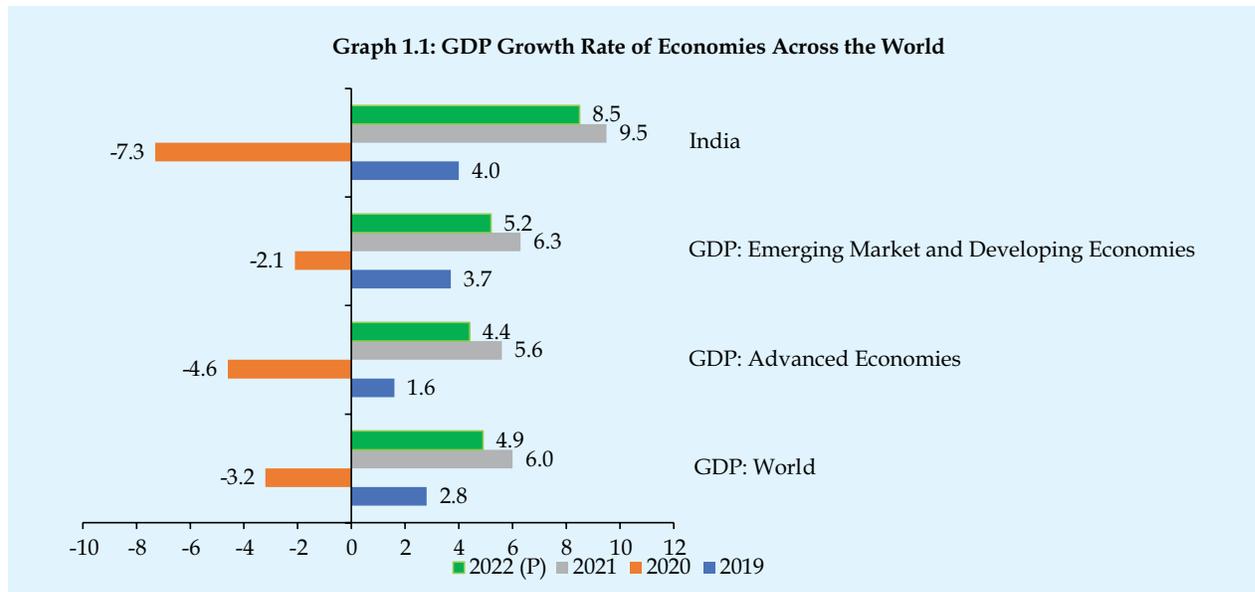


REVIEW & PROSPECTS OF ECONOMY

1.1 GLOBAL ECONOMY

A year and a half ago the world was engulfed in a crisis that caused unprecedented contraction of economic activity, loss of lives and livelihoods and an array of issues that the world is still grappling with. The handling of the crisis by Central Banks and Governments was, however, very swift with included liquidity support measures and fiscal safety nets. The outlook for the world now is highly dependent on how aggressively countries resort to vaccination and how successful in turn these drives will be in containing the infections. In addition, the active deployment of fiscal and monetary policies by countries will decide the pace of recovery.

The year 2020 was marked by heightened uncertainty and gloominess as COVID-19 struck the world, causing damage in unimaginable proportions. The global output shrank by 3.2 percent in 2020 and the world trade contracted by 8.5 percent (Graph 1.1).



Source: World Economic Outlook, April 2021, IMF.

The world, however, recovered during the second half of 2020 as lockdowns and restrictions were eased across regions and businesses learned to adapt to new styles of working. Consequent to this recovery, the IMF has projected a global growth of 6 percent for 2021 and 4.9 percent for 2022. The stronger growth projection for 2021 reflects the anticipated impact of further fiscal support in major economies and rapid vaccination drives. Likewise, the World Bank expects a global growth of 5.6 percent in 2021. This recovery, however, is stated to be highly uneven with countries like US and China leading the growth. US is expected to



benefit from massive fiscal support and widespread vaccination while China is showing solid growth amongst emerging market and developing economies (EMDEs).

Global growth is expected to grow at a moderate rate of 3.3 percent after 2022. The reasons for this moderation range from damage caused due to supply potential across economies to aging population resulting in slower labour force growth. Growth among EMDEs is expected to accelerate to 6.3 percent (IMF) this year, helped by increased external demand and higher commodity prices. However, the recovery of many countries is constrained by resurgences of COVID-19, uneven vaccination, and a partial withdrawal of government economic support measures. Excluding China, growth is anticipated to unfold at a mere 4.4 percent rate (World Bank). The recovery in all EMDE regions is expected to be weighed down by the ongoing pandemic and its legacies, which include higher debt loads and damage to many of the drivers of potential output. In Advanced Economies (AEs) as more and more population get vaccinated and business activities resume, the pent-up demand can act as a stimulant to growth. As per the IMF, AEs are projected to grow at 5.6 percent in current year. The recovery paths, however, are expected to vary within the AEs. The United States is projected to return to end-of-2019 activity levels in the first half of 2021 and Japan in the second half. In the euro area and the United Kingdom, activity is expected to remain below end-of-2019 levels into 2022. These variations can be traced back to different public health response across countries, difference in adaptability of businesses to restrictions and different conditions within these countries predating the crisis. The global outlook as of now is shrouded by clouds of uncertainty as path of the pandemic, direction of policy actions, adaptability of the economies and general financial conditions will decide the future. Prospects for emerging market and developing economies have been marked down for 2021, especially for Emerging Asia, by the IMF. Elevated inflation, especially related to high food prices, is seen as a major risk for some EMDEs. By contrast, the forecast for Advanced Economies is revised up. These revisions reflect pandemic developments and changes in policy support. The divergences across countries are caused by differences in vaccine rollout and policy response. Recovery across nations is now contingent upon the movement of these factors and how they react with country-specific characteristics. Tailored policy response to the stages of pandemic, increased health care spending, targeted fiscal policy support, monetary accommodation wherever possible, macroprudential policies to contain financial stability risks and international policy cooperation remain critical to address global ramifications of the crisis.

India had begun vaccinating its population. With coordinated efforts and use of awareness campaigns, however, India has been progressively increasing its pace of vaccination amid an ebbing second wave of infections.

A broad-based economic recovery in India will depend on this rate of inoculation. Moreover, as per the World Bank, significant economic damage from the enormous second COVID-19 wave and localized mobility restrictions since March 2021 is expected. The collapse and



recovery process in the economy is not expected to be as pronounced as it was during the first wave. India's GDP, according to World Bank, is expected to expand at 8.3 percent in 2021-22 and the activity is expected to benefit from policy support.

1.2 STATE OF THE INDIAN ECONOMY

The world has entered its second year in the fight against COVID-19 pandemic. The last year saw near complete standstills which severely compressed economic activities across the globe. The Indian economy has been badly hit by the pandemic, with highest output losses. Aggregate supply contracted massively due to supply chain disruption, forced business closure and aggregate demand collapsed due to employment-related income loss, heightened the uncertainty about the future.

The economic impact of COVID-19 has been substantial and broad-based. The spread of the virus and subsequent containment measures disrupted economic activity in the April-June quarter of 2020, with a GDP contraction of 24.4 per cent. **(Table -1)**. The contraction moderated to 7.4 per cent year-on-year in Q2FY21. The situation has improved since then with the economy recuperating at a faster than anticipated pace in the second half of the year and the growth returned to positive territory in Q3FY21 and Q4FY21 with 0.5 per cent and 1.6 per cent respectively.

Table - 1

Sectors (GVA at Basic Prices) (y-o-y) %	FY20	Q1FY21	Q2FY21	Q3FY21	Q4FY21	FY21
Agriculture	4.3	3.5	3.0	4.5	3.1	3.6
Industry	-1.2	-35.8	-3.0	2.9	7.9	-7.0
Mining & Quarrying	-2.5	-17.2	-6.5	-4.4	-5.7	-8.5
Manufacturing	-2.4	-36.0	-1.5	1.7	6.9	-7.2
Electricity, gas, water supply & Other services	2.1	-9.9	2.3	7.3	9.1	1.9
Construction	1.0	-49.5	-7.2	6.5	14.5	-8.6
Services	7.2	-21.5	-11.4	-1.2	1.5	-8.4
Trade, hotels, transport communication & others	6.4	-48.1	-16.1	-7.9	-2.3	-18.2
Financial, Real Estate & Professional service	7.3	-5.0	-9.1	6.7	5.4	-1.5
Public administration, defence & other services	8.3	-10.2	-9.2	-2.2	2.3	-4.6
GDP	4.0	-24.4	-7.4	0.5	1.6	-7.3

Source: Central Statistical Organisation (CSO), MoSPI

Across the sectors, contraction in growth was observed in FY21 over FY20. Growth in agriculture, electricity & gas under manufacturing sector shows the declining Y-o-Y growth.



The year-on-year contraction in trade by 18.2 per cent, construction 8.6 per cent, mining 8.5 per cent, manufacturing 7.2 per cent was observed, as majority of the labour force are employed under these industries, which are severely affected by the pandemic lockdowns. However, fourth quarter showed signs of improvement, evident from sequential growth in manufacturing and services, helped by normalising demand conditions. The industry growth of 7.9 per cent in Q4FY21 is the maximum contribution to 1.6 per cent GDP growth. Manufacturing, electricity & construction growth was higher as compared to sequential figures. Growth in construction activity (demand side) at 14.5 per cent during Q4FY21 is fully supported by 18.2 per cent growth of Gross Fixed Capital formation (supply side), **(Table -2)** led by public capex push by the central and state government. The revival in service sector was sluggish, grew by 1.5 per cent in Q4 followed by three quarters contraction. On the expenditure side, **(Table - 2)** a positive impact on consumption expenditure was observed in Q4FY21 with 6.6 per cent growth as lockdown eased. However, the second wave is the constraint for forthcoming consumption spending data. Government spending grew at 24.4 per cent in Q4FY21, backed by massive spending by the government that includes clearing of subsidy arrears. The Gross Fixed Capital (Investments) grew by 18.2 per cent in Q4FY21 led by capex push by the government.

Table - 2

Expenditure on GDP at current prices (y-o-y) %	FY20	Q1FY21	Q2FY21	Q3FY21	Q4FY21	FY21
Investments (Gross Fixed Capital)	6.1	-47.7	-8.8	5.6	18.2	-8.6
Govt. spending (Govt. final consumption expenditure.)	12.1	21.3	-16.9	7.3	24.4	8
Consumer spending (private final consumption expenditure.)	9.7	-24.7	-8.2	0.6	6.6	-6

Source: Central Statistical Organisation (CSO), MoSPI

However, the second wave of the pandemic has taken a grievous toll. The recovery that had commenced in the second half of FY21 was dented in April-May 2021, but with the wave of infections abating as rapidly as it had set in, economic activity has started to look up in late May and early June. The stepped-up pace and scale of vaccination is catalysing the insulation of our communities from infections and gradually releasing the economy from regional and localised containment measures. The economy is slowly getting back to normalcy as the number of COVID-19 cases is declining with improved vaccination drive. The growth will be bolstered by a slew of structural reforms undertaken by the government to address supply side constraints and opening more and more sectors for foreign investment. RBI expects the economy to grow at the rate of 21.4 per cent in Q1; 7.3 per cent in Q2; 6.3 per cent in Q3; and 6.1 per cent in Q4 of FY22. Real GDP growth for Q1FY23 is projected at 17.2 per cent.



1.2.1 Movement of Key Economic Indicators

Economic Indicators	FY20	FY21
CPI Inflation (%)	4.8	6.2
CAD as % of GDP	-0.9	0.9
Fiscal Deficit % of GDP	4.6	9.5
10-year G sec - Yield	6.2	6.2
Bank Credit Growth (%)	6.29	5.10
Bank Deposit Growth (%)	9.49	12.29

Source: NSO, MoSPI, RBI, CRISIL

1.2.1.1 Inflation

During May 2020 and June 2020, the international food prices, led by edible oil and global crude oil prices picked up significantly on sharp oil supply cuts by the Organisation of the Petroleum Exporting Countries (OPEC) and their allies (OPEC plus). Successful COVID-19 vaccine trials, and prospects of a faster than expected economic recovery lifted crude prices even further. Average Indian crude oil basket prices almost trebled, reaching US\$ 65 per barrel in March 2021 from the low of US\$ 20 per barrel in April 2020. Reflecting these global commodity price developments, consumer price inflation in Emerging Market and Developing Economies (EMDEs) picked up after having declined sharply in the beginning of the pandemic.

In India, headline inflation which started picking up in H2FY20, remained elevated during FY21 and reached a multi-year peak of 7.6 per cent in October 2020. The reasons for the above include supply disruptions during the nationwide lockdown, non-availability of labour at mandis, impediments to transportation, and excess rains during the kharif harvest period led to crop damages and pushed up food prices, especially those of vegetables. For the FY21, inflation picked up to average 6.2 per cent, 140 basis points higher than the previous year. Going forward, RBI projected CPI inflation at 5.7 per cent during FY22; 5.9 per cent in Q2FY22; 5.3 per cent in Q3FY22; and 5.8 per cent in Q4 of FY22, with risks broadly balanced. CPI inflation for Q1FY23 is projected at 5.1 per cent. Inflation is projected on the higher side due to increase in commodity price and logistics cost. Cost burden is expected to normalize, with declining infections, restrictions and localized lockdowns across states which will mitigate disruptions to supply chains.

In July 2021, retail inflation eased slightly to 5.59 per cent, against the 6.26 per cent recorded in June 2021.

1.2.1.2 Current Account Deficit

India reported a current account surplus of 0.9 per cent of GDP in the pandemic-hit FY21, as against a deficit of 0.9 per cent in FY20 on the back of a sharp contraction in the trade deficit of \$102.2 billion from \$157.5 billion in FY20. India's stable sovereign outlook with lowest



investment grade reflects its expectation that India's economy will recover following the resolution of the COVID-19 pandemic and that the country's strong external settings will act as a buffer against financial strains.

1.2.1.3 Fiscal Deficit

Government revised its fiscal deficit target in the Union Budget 2020-21 from 3.5 per cent to 9.5 per cent due to increased expenditure on various schemes it announced to tide over the COVID-19 pandemic and a sharp fall in tax and non-tax revenue receipts. The fiscal deficit for FY21 was ₹18.21 lakh crore (9.2 per cent of GDP) as against the projected ₹18.48 lakh crore (9.4 per cent of GDP) in the revised estimate. In FY21, the total revenue was about ₹88,000 crore higher than the ₹16 lakh crore estimated in the revised estimate. Total expenditure exceeded the target of ₹34.5 lakh crore by about ₹61,000 crore. The increased revenue expenditure was on account of the back ended release of food subsidies. Lower fiscal deficit was due to 5.9 per cent higher net tax revenue collection and 23.9 per cent higher collection of non-debt capital receipts.

The fiscal deficit for the first two months during April-May 2021 limit to 8.2 per cent of Budget Estimate. The tax collection during April-May period showed better growth, mainly on account of record GST collection in April and a Collection of over ₹1 lakh crore in May. However, going forward the magnitude by which the government of India fiscal deficit in FY22 will overshoot the Budget Estimate of ₹15.1 lakh crore, will also depend on the disinvestment target of ₹1.75 lakh crore.

1.2.1.4 Bond Market & 10-year G-sec yield

Reserve Bank of India responded to the outbreak of the COVID-19 pandemic by engendering easy financial conditions through the provision of abundant liquidity via bond purchases and balance sheet policies. As a result, bond yields eased to all-time lows through 2020 and set the stage for record corporate issuances as well as strong rallies in equities. Borrowing costs in financial markets dropped to their lowest in a decade on the back of policy rate reductions and abundant liquidity. Interest rates on short-term treasury bills, commercial paper (CP) and certificates of deposit (CD) fully priced in the reduction in the policy rate and, in fact, traded below it. The weighted average cost of borrowings in the gilt market dropped to its lowest level and spreads between corporate and G-sec rates were compressed across all maturities.

In India, the benchmark 10-year yield, which had averaged 5.93 per cent during April 2020 to January 2021 surged to 6.13 per cent on February 2, 2021, on the announcement of the market borrowing programme of the Central Government. Following the announcement of a slew of measures by the Reserve Bank of India (RBI) on February 5, the benchmark yield eased to 5.96 per cent by February 11, 2021. Thereafter, global spill overs sparked a stampede; by March 5, 2021, the benchmark yield in India had touched 6.23 per cent, but the RBI's announcements of large-sized operation twists soothed frayed nerves and settled it at around 6.21 per cent



on March 9, 2021. It has eased considerably since then and was trading range bound around 6 per cent.

1.2.1.5 Bank Deposit & Credit Growth

The COVID-19 disruption has hit almost all areas of the economy and the banking sector has not remained immune. Deposits grew fast in the period when consumption got hit due to restrictions and precautionary behaviour. However, credit growth remains muted because of lower economic activity. The gap between non-food bank credit growth and aggregate deposits growth widened.

The credit growth was very tepid in the first half (until September 2020), but it gathered steam from October in tandem with the sharp economic recovery. Sector wise credit growth shows that agriculture and allied segment registered a growth rate of 12.3 per cent (Y-o-Y) led by strong monsoon, good harvest season and government measures. Under industry credit, MSME grew by 6.7 per cent in FY21 as compared to 1.1 per cent in FY20 strongly supported by disbursements under Emergency Credit Line Guarantee Scheme. Housing loan growth stood at 9.1% in FY21 as compared to 15.4% in the same period of last year.

Going forward, FY22 had begun with an unexpected second wave of COVID-19 infections. Although the containment strategy this time included avoiding a complete lockdown and managing the situation through micro-containment zones, the impact on the economy was felt. However, the prospects for credit growth in FY22 look promising with diminished corporate stress, increased provisioning, and well-equipped capital adequacy levels across the banks. Addition to this, roll-out of pre-package insolvency for resolution (an informal arrangement through which the promoters of a stressed company propose a resolution plan to the creditors before the company goes for bankruptcy proceedings), the resumption of courts, and the formation of National Asset Reconstruction Company, Extension of Emergency Credit Line Guarantee Scheme (ECLGS), till September 30, 2021, is expected to propel the credit off take of the banking sector.

1.3 MEASURES TAKEN BY THE GOVERNMENT & REGULATOR TO COMBAT THE COVID -19 PANDEMIC

The COVID-19 crisis elicited extensive and immediate policy responses from governments around the world. These centered on preventive and palliative health measures, as well as extensive macroeconomic policy responses in the form of fiscal and monetary support for struggling businesses. Governments around the world responded to the COVID19 crisis by aggressively deploying fiscal policy to boost health expenditure, income transfers and increased welfare payments, as well as wage subsidies to firms to retain employees to minimize short term unemployment. The fiscal stimulus and Monetary Measures are presented in the Box 1 & Box 2



Box 1.1: Fiscal Stimulus to Combat COVID-19 Pandemic

- In-kind (food; cooking gas) and cash transfers to lower-income households (1.2 percent of GDP).
- Wage support and employment provision to low-wage workers (0.5 percent of GDP)
- Insurance coverage for workers in the healthcare sector; and healthcare infrastructure (0.1 percent of GDP).
- Additional public investment (higher capital expenditure by the central government and interest-free loans to states, (0.2 percent of GDP).
- Production Linked Incentive Scheme targeting 13 priority sectors and is expected to cost about 0.8 percent of GDP over 5 years.
- Higher fertilizer subsidy allocation benefiting the agriculture sector (0.3 percent of GDP) and support for urban housing construction (0.1 percent of GDP).
- Several measures to ease the tax compliance burden across a range of sectors have also been announced, including postponing some tax-filing and other compliance deadlines, and a reduction in the penalty interest rate for overdue GST filings.
- Similar measures to ease tax compliance burden during the months of April and May 2021 were re-introduced in response to the recent surge in infections. Measures without an immediate direct bearing on the government's deficit position aim to provide credit support to businesses (1.9 percent of GDP), poor households, especially migrants and farmers (1.6 percent of GDP), distressed electricity distribution companies (0.4 percent of GDP), and targeted support for the agricultural sector (0.7 percent of GDP), as well as some miscellaneous support measures (about 0.3 percent of GDP).
- Key elements of the business-support package are various financial sector measures for micro, small, and medium-sized enterprises, and non-bank financial companies, whereas additional support to farmers will mainly be in the form of providing concessional credit to farmers, as well as a credit facility for street vendors. Agricultural sector support is mainly for infrastructure development.
- The budget expanded spending on health and wellbeing, including a provision for the country's COVID-19 vaccination program (₹ 350 billion).



- In April 2021, in response to the recent surge in infections, the Central Government announced that free food grains will be provided to 800 million individuals in May and June (with a cost of about ₹ 260 billion), like the additional food rations provided in 2020 (which had expired in November 2020).
- The Central Government also extended a Scheme for providing interest-free loans to states for capital expenditure to FY21/22 (₹150 billion) and expedited the release of Disaster Response Fund to State Governments (from June to May).
- Customs duties and other taxes on vaccines, oxygen and oxygen-related equipment were waived to boost their availability.
- Fresh relief measures announced on **28th June 2021**, after the second COVID-19 wave includes:

Measures	Period	₹ in Crore
Loan Guarantee Scheme for COVID affected Sectors	FY22	1,10,000
Emergency Credit Line Guarantee Scheme (ECLGS)	FY22	1,50,000
Credit Guarantee Scheme for Micro Finance Institutions	FY22	7,500
Free one month Tourist Visa to 5 Lakh Tourists	FY22	100
Additional Subsidy for DAP & P&K fertilizers	FY22	14,775
Free food grains under PMGKY from May to Nov'21	FY22	93,869
New Scheme for Public Health	FY22	15,000
Revival of North-eastern Regional Agricultural Marketing Corpn.	FY22	77
Boost for Project Exports through NEIA (National Export Insurance Account)	FY22 to FY26	33,000
Boost to Export Insurance Cover	FY22 to FY26	88,000
Broadband to each village through BharatNet PPP Model	FY22 to FY23	19,041
Reform Based Result Linked Power Distribution Scheme	FY22 to FY26	97,631
Total		6,28,993



The Reserve Bank of India has undertaken quick innovative responses to the current unprecedented situation through deep rate cuts, pumping in liquidity, moratorium and other regulatory relaxations.

Box 1.2: Monetary Measures to Combat COVID-19 Pandemic

- Since March 2020, the Reserve Bank of India (RBI) reduced the repo and reverse repo rates by 115 and 155 basis points (bps) to 4.0 and 3.35 per cent, respectively, and announced liquidity measures comprising Long Term Repo Operations (LTROs), a Cash Reserve Ratio (CRR) cut of 100 bps, and an increase in Marginal Standing Facility (MSF) to 3 per cent of the Statutory Liquidity Ratio (SLR) (now further extended to September 30, 2021) and Open Market Operations (including simultaneous purchases and sales of government securities), resulting in cumulative liquidity injections of 5.9 per cent of GDP through September.
- The RBI has provided relief to both borrowers and lenders (through end-August) and the Securities and Exchange Board of India (SEBI) temporarily relaxed the norms related to debt default on rated instruments and reduced the required average market capitalization of public shareholding and minimum period of listing.
- The implementation of the net stable funding ratio and the last stage of the phased-in implementation of the capital conservation buffers were delayed by six months (the delay was later extended till October 2021).
- On April 1, 2020, the RBI created a facility to help with State Government's short-term liquidity needs, and relaxed export repatriation limits.
- Earlier, the RBI introduced regulatory measures to promote credit flows to the retail sector and micro, small, and medium enterprises (MSMEs) and provided regulatory forbearance on asset classification of loans to MSMEs and real estate developers (later extended to loans from NBFCs).
- CRR maintenance for all additional retail loans has been exempted, and the priority sector classification for bank loans to NBFCs has been extended for on-lending for FY20/21.
- During April 17-20, 2020, the RBI, along with additional monetary easing, announced:
 - A TLTRO-2.0 (funds to be invested in investment grade bonds, commercial paper, and non-convertible debentures of NBFCs).
 - Special refinance facilities for Rural Banks, Housing Finance Companies, and small and medium-sized enterprises.



- A temporary reduction of the Liquidity Coverage Ratio (LCR) and restriction on banks from making dividend pay-outs.
- A standstill on asset classifications during the loan moratorium period with 10 percent provisioning requirement, and an extension of the time for resolution timeline of large accounts under default by 90 days.
- Furthermore, State's Ways and Means Advance (WMA) limits have been increased by 60 percent and extended till March 2021.
- The RBI asked financial institutions to assess the impact on their asset quality, liquidity, and other parameters from the COVID-19 shock and take immediate contingency measures.
- On April 27, 2020, the RBI announced a Special Liquidity Facility for mutual funds (SLF-MF) and a fixed-rate 90-day repo operation for banks exclusively for meeting the liquidity requirements of mutual funds, along with regulatory easing for liquidity support availed under the facility, later (April 30) extended to banks' own deployed resources; and the SEBI reduced broker turnover fees and filing fees on offer documents for public issue, rights issue, and buyback of shares.
- On May 13, 2020, the Government announced measures targeting businesses: (i) a collateral-free lending program with 100 percent guarantee, (ii) subordinate debt for stressed MSMEs with partial guarantee, and (iii) Partial Credit Guarantee Scheme for Public Sector Banks on borrowings of Non-Bank Financial Companies, Housing Finance Companies (HFCs), and Micro Finance Institutions.
- The Government also announced (i) a Fund of Funds for equity infusion in MSMEs, and (ii) a special purpose vehicle (SPV) to purchase short-term debt of the eligible Non-Bank Financial Companies and Housing Finance Companies, fully guaranteed by the government and managed by a Public Sector Bank.
- On May 22, 2020, the RBI undertook further regulatory easing, including the increase in the large exposure limit, relaxation of some of the norms for State Government financing, credit support to the exporters and importers and extension of the tenor of the small business refinancing facilities.
- On June 4, 2020, the RBI extended the benefit under interest subvention and prompt repayment incentive schemes for short-term agricultural loans until August 31, 2020.
- On June 12, 2020, the GST Council announced that it would halve the interest rate charged



on overdue filings of small businesses.

- On June 21, 2020, the RBI directed banks to assign zero per cent risk weight on the credit facilities extended under the Emergency Credit Line Guarantee Scheme.
- On August 6, 2020, RBI permitted banks to restructure existing loans to MSMEs classified as 'standard' (as of March 1, 2020) without a downgrade in the asset classification. The restructuring of the borrower account is to be implemented by March 31, 2021. Banks are required to maintain additional provision of five per cent over and above the provision already held by them for accounts restructured.
- The RBI also announced a resolution plan for corporate and personal loans that were classified as 'standard' as of March 1, 2020 but were stressed due to COVID-19. Resolution needed to be invoked by end-December 2020 and the eligible loans continue to be classified as 'standard' until the implementation of the resolution plan. Ten per cent provisioning was required following the implementation of the resolution plan.
- On August 31, 2020, banks are allowed to hold fresh acquisitions of SLR securities acquired from September 1, 2020, under held-to-maturity up to an overall limit of 22 per cent through March 31, 2021.
- On September 22, 2020, the Parliament adopted the amendment to the Indian Bankruptcy Code (IBC), with no insolvency cases until December 25, 2020. The suspension of the IBC was later extended until end-March 2021.
- On October 9, 2020, the RBI announced that the risk weights for new housing loans sanctioned until March 31, 2022, will not be linked to the size of the loan, while they will remain linked to the LTV ratios; the maximum single counterparty exposure limit for retail loans by banks was eased from ₹5 to ₹7.5 crore.
- The RBI announced Open Market Operations of state government securities on October 16, 2020. On-tap TLTROs up to three years tenor for a total amount of up to ₹1,00,000 crore at a floating rate linked to the policy repo rate were announced on October 21, 2020.
- The Government extended the Emergency Credit Line Guarantee Scheme (ECLGS) for MSMEs first till November 30th, 2020, then March 31, 2021, and now till September 30, 2021, while at the same time relaxing the eligibility criteria.
- The RBI has extended the Liquidity Adjustment Facility and the Marginal Standing Facility to the Regional Rural Banks to improve their liquidity management since December 2020.



- On January 8, 2021, the RBI announced a phased resumption of operations under the revised liquidity management framework, including variable rate reverse repo auction.
- In February 2021, the reductions in cash reserve requirements against MSME loans for banks were extended until December 2021.
- On May 4, 2021, the RBI introduced a set of further measures aimed at easing liquidity and financing conditions, including on-tap liquidity support to COVID-related healthcare infrastructure and services and Special Long-Term Repo Operations (SLTRO) for Small Finance Banks.
- The Resolution Scheme for COVID-related stressed retail and MSME loans was re-introduced (extended for MSMEs) – with lenders allowed to invoke restructuring of loans until end-September 2021. Furthermore, for loans restructured under the previous (August 2020) Resolution Scheme, lenders can further extend moratoriums on repayments or the loan tenors up to a total of 2 years.
- Banks were allowed to use the countercyclical provision buffers to make specific provisions for non-performing loans until end-March 2022.

1.4 AN OVERVIEW OF REAL ESTATE SECTOR

The year 2020 was perfectly positioned for the Indian real estate sector to take flight. After three years of disruptions in the form of demonetisation, GST, RERA, and the NBFC crisis, transparency and efficiency were slowly trickling into the system. Instead, the year will be remembered for the pandemic that affected the country. The nationwide lockdown that followed threw markets into turmoil, bringing more pain and distress to the realty industry. In the face of this unprecedented crisis, the real estate sector displayed remarkable resilience. The COVID-19 crisis has hit the real estate sector hard. Governments worldwide responded by imposing lockdown as well as stay-at-home orders to prevent a collapse of healthcare systems. In the following months, vacant office buildings, home offices, empty shopping malls, and closed restaurants became symbols of social distancing and limited the interactions among people. Although these restrictions are effective in controlling the spread of the disease, shutdowns go in hand with a global economic crisis despite a wide range of economic support measures. Alike many industries, real estate markets, including residential and commercial real estate, as well as mortgage markets are confronted with unprecedented challenges. The number of commercial and residential property sales drops, people abandon their apartments in metropolitan areas, and households facing payment difficulties in redeeming their mortgages.



Box 1.3: Real Estate Sector – Government Policies

- Introduction of Affordable Rental Housing Complex (ARHC) for migrant workers. The Scheme is being implemented through two models: (i) Utilizing existing Government funded vacant houses to convert into ARHCs through Public Private Partnership or by Public Agencies. (ii) Construction, Operation and Maintenance of ARHCs by Public/ Private Entities on their own vacant land.
- More than 2 crore housing units have been constructed in rural India.
- Procedure for construction permissions have been taken online in more than 2000 towns.
- An additional outlay of ₹ 18,000 crore for the urban housing scheme (PMAY-U). The allocated amount is over and above the Budget Estimates for 2020-21 (₹ 8,000 crore) for the PMAY-U and will be through additional allocation and extrabudgetary resources.
- Increasing the differential between agreement value and circle rate from 10% to 20% (under section 43CA), Income Tax Act till June 30th, 2021. However, it is only applicable for the primary sale of residential units of value up to Rs 2 crore.
- COVID-19 related disruption was to be treated as force majeure under Real Estate (Regulation and Development) Act provision and registration and project completion timelines has been extended by 6 months /9 months, depending on which part of the country the project is being constructed and if these were falling after March 25, 2020.

STATE POLICIES

- **Maharashtra** government announced a reduction in the stamp duty on property purchases. The reduction came into effect August 2020 onwards and the State brought down the stamp duty on property registrations from 5 per cent to 2 per cent till December 31st, 2020. After this period, buyers will pay 3 per cent as the stamp duty on property registrations starting from January 1, 2021, to March 31, 2021. This reduction is available to buyers only for a limited period only.
- **Madhya Pradesh** followed suit with a reduction of the cess on stamp duty charged for registration of property to 1 per cent from 3 per cent in urban areas.
- **The Karnataka** state assembly passed a bill that supports government measure to reduce stamp duty from 5 per cent to 3 per cent for flats priced between ₹ 21 lakh to ₹ 35 lakhs and from 5 per cent to 2 per cent for flats costing up to ₹20 lakh.

BUDGET ANNOUNCEMENTS

- Extension of tax limit for availing tax holiday for affordable housing and introduction of



tax holiday for notified affordable rental housing projects.

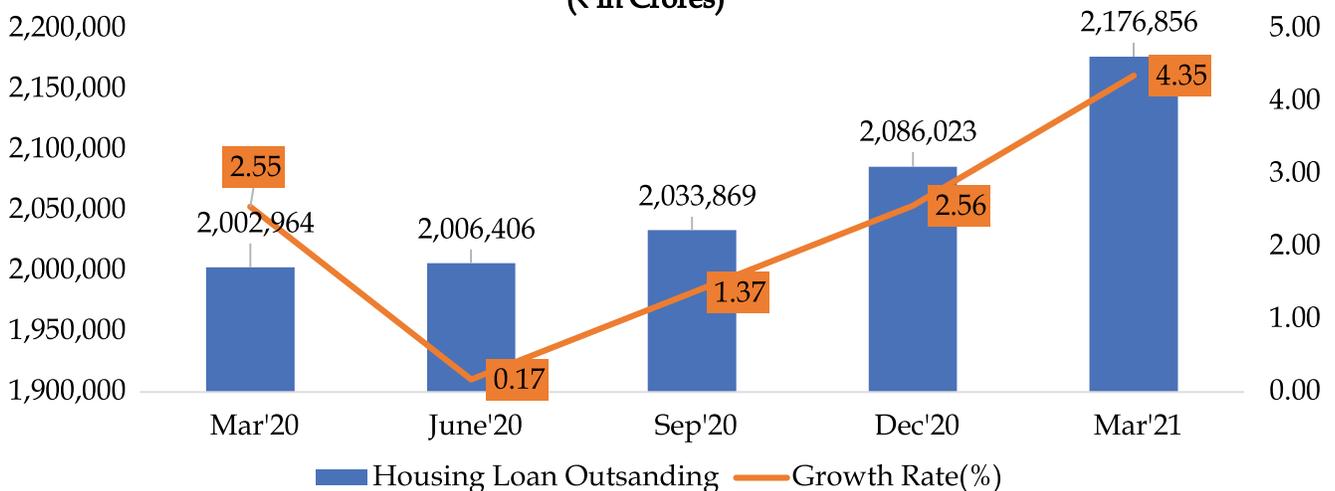
- Extension of time limit for availing exemption on gains from sale of residential property via investment in start-up.
- Provisions for variance between Stamp Duty Value and Sale Consideration relaxed in case of specified residential unit.
- Exemption from withholding tax on dividend credited or distributed to REITs.
- Amendments in custom duty rates.

1.5 HOUSING SEGMENT

The COVID-19 crisis significantly impacted the residential real estate market. Health concerns and stay-at-home orders led to fewer buyers looking for homes and fewer sellers willing to list their properties or allow strangers to enter their homes during a pandemic. Once the unlocking process was initiated, housing market showed some initial signs of recovery during Q2FY21 (Growth rate of 1.37%) in terms of housing demand through credit supply. The quarter wise outstanding portfolio of housing loans by SCBs and HFCs are portrayed in the graph. Growth rate picked up since September'20 onwards.

In the fourth quarter of the fiscal year 2020-21, the pace of recovery in the housing loan segment was intensified by recording the sequential growth of 4.35 per cent in Mar'21 over December'20, supported by favourable interest rates, adequate liquidity, and steep discounts by developers to clear inventory, besides reduction in stamp duty by a few states.

Graph: 1.2 Outstanding Housing loan Portfolio of SCB & HFC
(₹ in Crores)



Source: RBI, NHB



1.5.1 NHB RESIDEX-All India House Price Index

NHB RESIDEX captures two housing price indices viz. HPI@ Assessment Prices and HPI@ Market Prices for Under Construction Properties for 50 cities. Assessment price includes prices of under construction, resale and fully constructed flats/apartments which are sold and bought using individual home loan facility of HFC's and Banks. Market price uses market price quoted for unsold (Under Construction and Ready to Move) flats/apartments.

The All-India House Price Index (HPI) Assessment prices increased (Y-o-Y) by 2.7 per cent in Q4FY21 visa-vis 4.7 per cent growth a year ago. HPI growth showed larger variation across major cities. **(Annexure XI & XII)**

Box 1.4: Real Estate Sector - Performance of Housing Schemes & RERA implementation

Since the inception, Pradhan Matri Awas Yojana (PMAY) Mission has sanctioned 1.12 crore houses against validated demand. 80.49 lakh houses have been grounded for construction of which 48.05 lakh houses have been completed/delivered. Under the 'AatmaNirbhar Bharat' package announced in 2020 in the wake of COVID-19, an Affordable Rental Housing Complexes (ARHCs) Scheme for providing ease of living to urban migrants/poor of Economically Weaker Sections (EWS)/Lower Income Group (LIG) categories near their workplaces was launched under PMAY-U. So far, 31 States/UTs have signed Memorandum of Agreement (MoA) for implementation of ARHCs. PMAY-U houses are being used as COVID-19 care centres for providing relief to people.

Housing

- 34 states/UTs have notified rules under RERA.
- 30 States/UTs have set up Real Estate Regulatory Authority (Regular - 25 Interim -05).
- 28 States/UTs have set up Real Estate Appellate Tribunal (Regular -22, Interim -06).
- Regulatory Authorities of 27 States/UTs have operationalized their websites under the provisions of RERA.
- So, far, 63,810 real estate projects and 50,420 real estate agents have been registered under RERA. 827 real estate projects and 1,341 real estate agents have been registered during the month of April 2021.

Source: Monthly Summary of Ministry of Housing and Urban Affairs, dated 9th June 2021.



1.6 HOUSING FINANCE INDUSTRY

Housing Finance Companies have emerged as important intermediaries in India's financial system and play a crucial role in providing financial assistance to the housing segment. At the end of FY21, the Outstanding Individual Housing Loan of HFCs stood at ₹7.18 lakh crore with a Y-o-Y growth rate of 8 per cent.

The COVID-19 pandemic has impacted all the sectors domestically including HFCs. However, the Reserve Bank of India and the Government took calibrated measures to facilitate the flow of funds to the sector and to restore the overall financial stability.

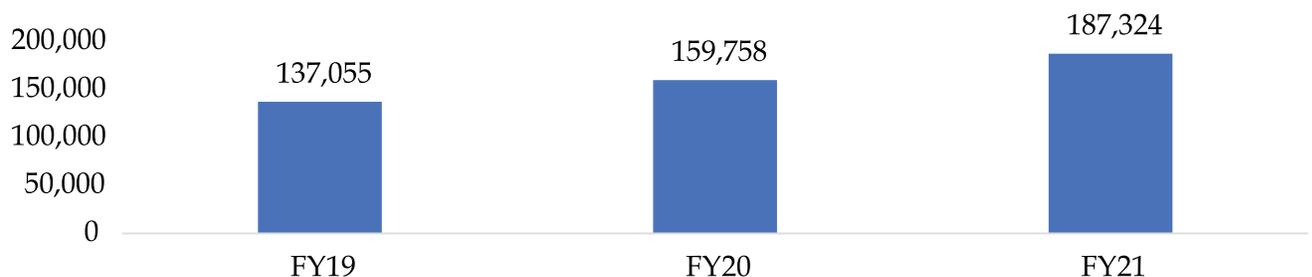
The Reserve Bank of India provided support by permitting Commercial Banks to provide partial credit enhancement to bonds issued by select NBFCs and HFCs, permitting banks to reckon government securities held by them up to an amount equal to their incremental outstanding credit to NBFCs and HFCs as Level-1 High Quality Liquid Assets (HQLA), and increasing the pace and quantum of liquidity infusion via Open Market Operations (OMOs) and term repos. The list of eligible borrowers for external commercial borrowings (ECBs) was also expanded to include HFCs and the average maturity requirement for ECBs in the infrastructure segment was reduced from 5 years to 3 years. These measures, along with liberal provision of liquidity and policy easing throughout year and refinancing facility for All India Financial Institutions (AIFIs) helped to stabilise the market financing conditions.

1.6.1 SOURCES OF FUNDS TO HFCs

HFCs were the second largest net borrowers of funds from the financial system, with gross payables of ₹6.93 lakh crore and gross receivables of ₹0.72 lakh crore as at end-March 2021. (Reserve Bank of India).

During FY21, their borrowing profile was marked by a higher share of borrowings from SCBs with year-on-year growth of 17 per cent. (Graph: 1.5)

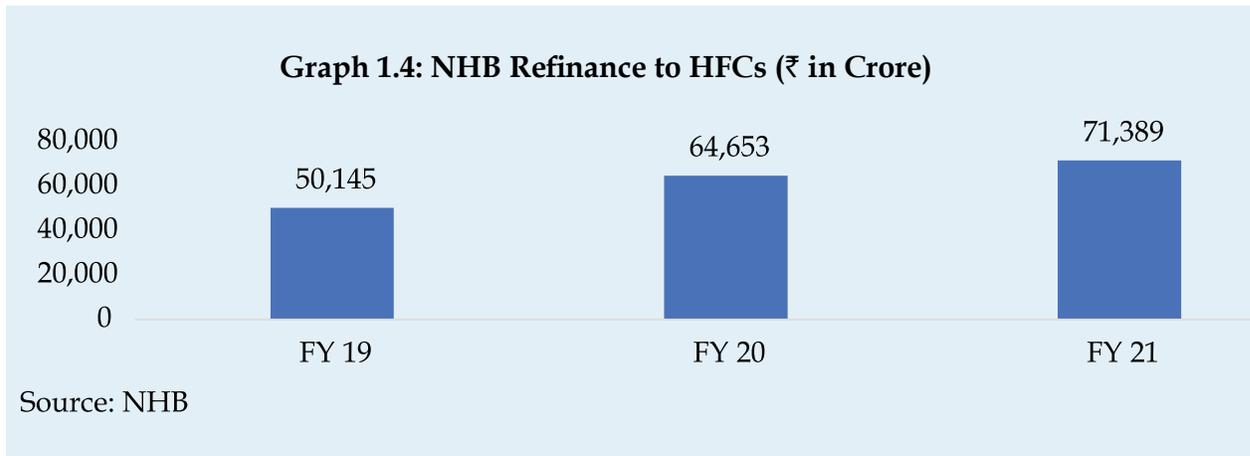
Graph 1.3: Schedule Commercial Bank lending to HFCs.



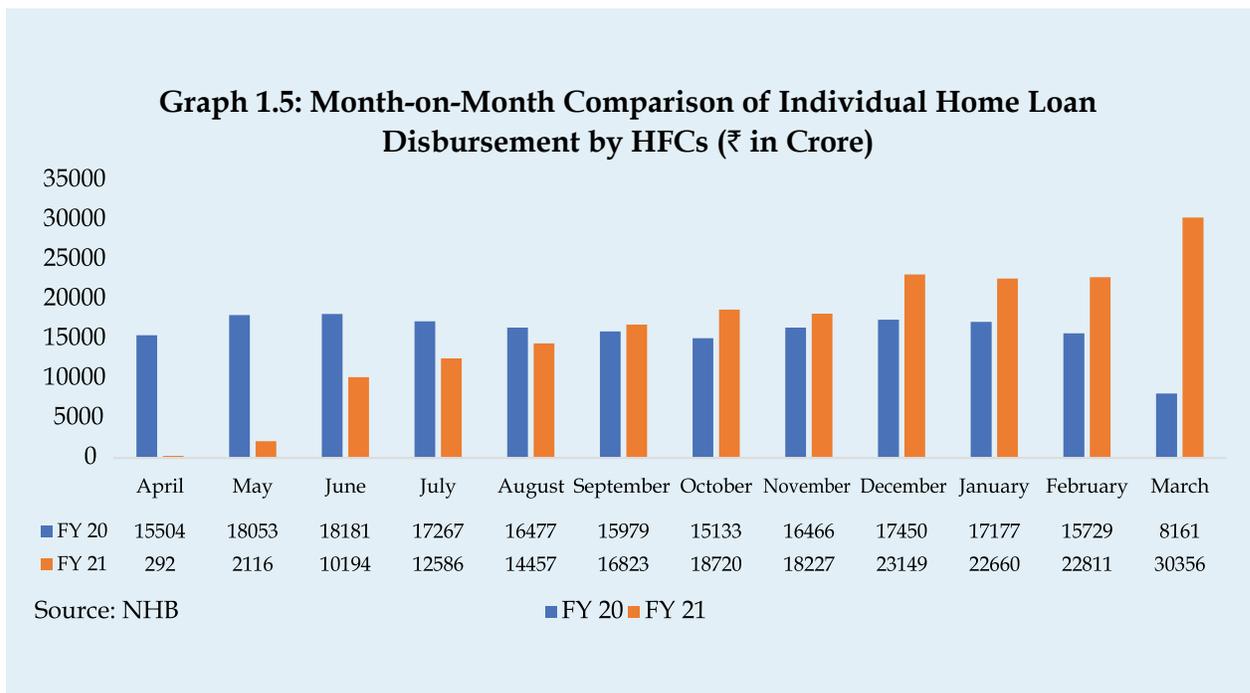
Source: RBI



The NHB through its various refinancing scheme have ensured infusion of liquidity in the Housing Finance System to cater the demand of HFCs to address the housing finance requirements. NHB's Refinance Outstanding to HFCs registered a growth of 10.41 per cent in FY21 over FY20. (Graph: 1.6)



Due to easing of lockdown from Q2FY21 onwards, quick turnaround in individual home loan disbursements by HFCs lifted, (Graph: 1.5) from an unprecedented contraction in Q1FY21 to positive territory by Q3FY21. The M-o-M loan disbursements by HFCs in Graph 1.7 shows that from Sep'2020 onwards the disbursements are higher than the same period of the last year.



Box 1.5: Revised Framework of HFCs - February 2021

The Reserve Bank of India took several steps during the year to strengthen the regulatory framework for HFCs. With the objective of aligning the regulatory/supervisory framework with global best practices, the regulatory framework for the HFCs was comprehensively reviewed after a consultation process with the stakeholders and a revised regulatory framework was announced in October 2020 and have come into effect in February 2021. As part of this, definition of housing finance business was introduced and Principal Business Criteria (PBC) were laid down with timelines for its phased introduction for entities to qualify as non-banking financial company-Housing Finance Companies (NBFC-HFCs), failing which the entities were to be treated as NBFC-Investment and Credit Companies (NBFC-ICCs). Instructions were also provided for enhancing net owned fund (NOF) and for the phased introduction of Liquidity Risk Management Framework (LRM) and Liquidity Coverage Ratio (LCR). The guidelines also covered loan-to-value (LTV) requirements and levy of foreclosure charges. With these changes HFC regulations were harmonised with the regulations for other NBFCs to some extent. With the revised framework, the foundation has been provided for an orderly growth of the housing finance in pursuit of economic and social objectives, especially as the housing construction and housing markets have a multiplier effect on economic activity and job creation.

Source: RBI

1.7 OUTLOOK

India's economy grew at a record of 20.1 per cent year-on-year in April-June quarter of 2021, rebounding from a deep slump last year, despite a devastating second wave of COVID-19 cases. The economy had contracted 24.4 per cent in the same quarter a year earlier. "The broad-based swift recovery of both demand and supply side components to prepandemic levels as reflected in Q1: FY 2021-22 estimates bear testimony to India's strong macroeconomic fundamentals, barely shaken in FY 2020-21 amid the worst pandemic of the century. The macro-economic fundamentals are stronger in FY 2020-21 amid a ravaging COVID-19 pandemic as compared to 2008-09 when the Global Financial Crisis (GFC) had pulled down the world economy into recession". (Monthly Economic Report, August 2021, Department of Economic Affairs).

A broad-based rebound in several leading macroeconomic indicators in July and August offer bright prospects for India's continued economic recovery. Economic activity to start normalising from quarter ending September, supported by pent-up demand, ramp-up of the vaccination drive and favourable policy mix. Although investment demand is still anaemic, improving capacity utilisation and congenial monetary and financial conditions are



preparing the ground for a long-awaited revival. In addition, government's capex push to crowd-in private investment and financial sector clean-up will further support growth. As such the projection for real GDP growth is estimated at 9.5 per cent in 2021-22 (RBI). As the economy recovers, the growth of housing segment also improves. It is evidenced from the consistent increase in housing loan disbursements by banks and housing finance companies since June 2021 (NHB). The key demand drivers such as low home loan rates and income tax sops, particularly for affordable housing that supported the recovery in H2FY21, remain in place and will spur recovery again. The reinstatement of stamp duty measures in many states, along with focus on right pricing and inventory liquidation by developers, will lead to quicker recovery. According to India Ratings and Research (Ind-Ra), the India real estate sector may stage a share K-shaped recovery in FY 22, with the overall sales in FY22 will be approximately 14 per cent.



CHAPTER - 2

PERFORMANCE



2. THE NATIONAL HOUSING BANK

2.1 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 was established to perform three broad functions – Regulation & Supervision of Housing Finance Companies (HFCs), Financing and Promotion & Development.

As per the provisions of the National Housing Bank Act, 1987, the powers of registration, regulation, and supervision of Housing Finance Companies (HFCs) were vested with the National Housing Bank (NHB). However, in terms of the amendment made to the National Housing Bank Act, 1987, pursuant the Union Budget announcements for 2019-20, the regulatory powers (including registration of HFCs) of National Housing Bank over Housing Finance Companies (HFCs) stand transferred to the Reserve Bank of India (RBI) with effect from August 9, 2019.

Post the above transfer, HFCs are to be treated as one of the categories of Non-Banking Financial Companies (NBFCs) for regulatory purposes. RBI came out with revised regulations by consolidating the existing directions and circulars and issued a master circular dated, February 17, 2021 (*Master Direction – Non-Banking Financial Company – Housing Finance Company (Reserve Bank) Directions, 2021*). The details of the same are furnished in Box 1.5 under Chapter – 1. NHB continues to carry out supervision of HFCs and HFCs continue to submit various returns to NHB as hitherto. The grievance redressal mechanism regarding HFCs also continues to rest with the NHB.

NHB's multi-pronged approach towards the development of institutional and market infrastructure has led to the expansion and stability in the housing sector. 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.

NHB's Financial Year (FY) is from July 01 to June 30. Accordingly, the data related to NHB mentioned in this report pertains from July 01 to June 30, unless mentioned otherwise.

2.1.1 Organisation Structure

NHB is a lean, officer oriented, professionally managed institution with its Headquarters in Delhi and Regional Offices in Mumbai, Hyderabad, Bengaluru, Kolkata and Delhi; and Regional Representative Offices at Ahmedabad, Bhopal, Chennai, Guwahati and Lucknow.



As on June 30, NHB has 152 officers at different levels. NHB is committed to pursuit of excellence through innovation, dedicated workforce, and contemporary work practices with technology intervention.

2.2 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.

2.2.1 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 is chaired by Shri Sarada Kumar Hota who 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 2020-21 (July to June):

- Shri Lalit Kumar Chandel, Economic Advisor, Department of Financial Services was appointed by GOI as Director on Board of NHB, with effect from December 08, 2020, in place of Shri Anand Madhukar, Officer on Special Duty (JS Level), Department of Financial Services, Ministry of Finance.
- Shri Gaya Prasad, Deputy Director General (Rural Housing), JS level, Ministry of Rural Development, was appointed by GOI as Director on Board of NHB, with effect from December 29, 2020, in place of Shri Prasant Kumar, former Special Secretary to the Government of India, Department of Rural Development, Ministry of Rural Development.
- Shri Satish K. Marathe, Central Board Director of the Reserve Bank of India was nominated by RBI as Director on Board of NHB, with effect from April 08, 2021, in place of Dr. P K Mohanty, former Central Board Director of the Reserve Bank of India.



As on 30-06-2021, apart from Managing Director, appointed by the Government of India under Section 6(1)(a) of the National Housing Bank Act, 1987, there were six other directors on the Board of Directors of NHB, as per the following composition:

- 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.
- Three 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.

2.2.2 Board of Directors

The following was the composition of the Board of Directors as on June 30, 2021

Shri S.K. Hota

Managing Director, National Housing Bank

Shri Satish K. Marathe

Central Board of Director, Reserve Bank of India

Shri Amrit Abhijat

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

Shri Lalit Kumar Chandel

*Economic Advisor, Department of Financial Services
Ministry of Finance, Government of India*

Shri Gaya Prasad

*Deputy Director General (Rural Housing), JS Level
Ministry of Rural Development, Government of India*

Shri Manoj Kumar Meena

*Secretary to Government of Karnataka
Department of Housing*

Smt. Seema Rekha Bhuyan

Deputy Commissioner, Morigaon, Assam



2.2.3 COMMITTEES CONSTITUTED BY THE BOARD

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

- i) Executive Committee of Board (EC),
- ii) Audit Committee of the Board (ACB),
- iii) Remuneration Committee of Directors (RC),
- iv) Human Resource Committee of the Board (HRC),
- v) Supervisory Committee of the Board, and
- vi) Review Committee of the Board on Non-Cooperative Borrowers and Wilful 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.

2.2.4 Composition of the Sub-Committee of the Board

The following was the composition of the Sub-Committees of Board, as per the reconstitution by the Board of Directors in its meeting held on May 07, 2020.

Executive Committee of the Board

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Shri Amrit Abhijat, Member
- iii) Shri Manoj Kumar Meena, Member
- iv) Shri Gaya Prasad, Member

Audit Committee of the Board

- i) Shri Lalit Kumar Chandel, Chairman
- ii) Shri Satish K Marathe, Member
- iii) Shri Gaya Prasad, Member
- iv) Smt. Seema Rekha Bhuyan, Member

Human Resource Committee of the Board

- i) Shri Lalit Kumar Chandel, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, Member
- iii) Shri Amrit Abhijat, Member
- iv) Shri Manoj Kumar Meena, Member
- v) Shri Gaya Prasad, Member



Supervisory Committee of the Board

- i) Shri Satish K Marathe, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, Member
- iii) Shri Manoj Kumar Meena, Member
- iv) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- v) Shri Gaya Prasad, Member

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

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Shri Amrit Abhijat, Member
- iii) Shri Manoj Kumar Meena, Member
- iv) Shri Lalit Kumar Chandel, Member

Remuneration Committee

- i) Shri Satish K Marathe, Chairman
- ii) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- iii) Shri Gaya Prasad, Member
- iv) Smt. Seema Rekha Bhuyan, Member

Meetings of the Board and Sub-Committees during the FY 2020-21

During the year 2020-21, the Board met six times, the Audit Committee of the Board met five times, the Executive Committee of the Board met five times, the Human Resource Committee of the Board met five times, Supervisory Committee of the Board met three times and Remuneration Committee of the Board met one time.



BOARD OF DIRECTORS



Shri S. K. Hota



Shri Satish K. Marathe



Shri Amrit Abhijat



Shri Lalit Kumar Chandel



Shri Gaya Prasad



Shri Manoj Kumar Meena



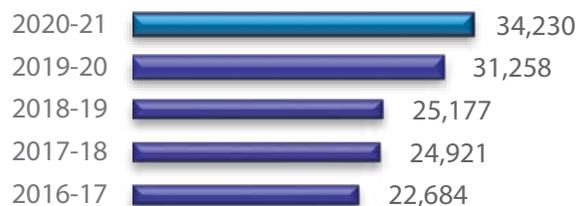
Smt. Seema Rekha Bhuyan



2.3 KEY PERFORMANCE METRICS OF LAST 5 YEARS

BALANCE SHEET METRICS*

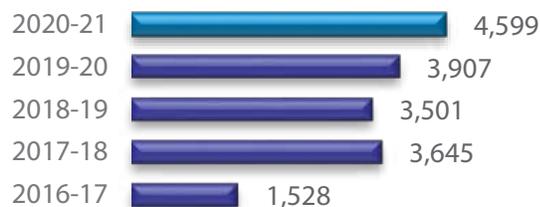
Disbursements (₹ in crore)



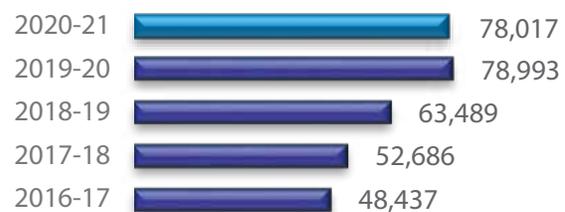
Net Loans & Advances (₹ in crore)



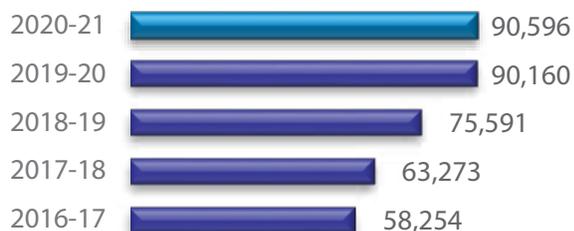
Investments (₹ in crore)



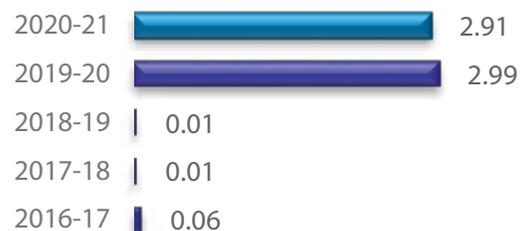
Total Borrowings (₹ in crore)



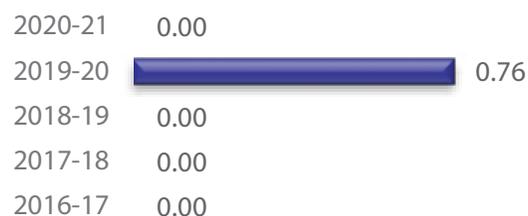
Total Assets (₹ in crore)



GNPAs to Loans & Advances (in %)



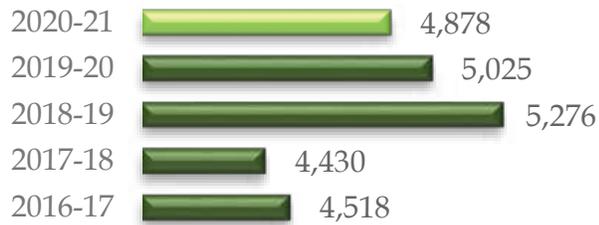
NNPAs to Net Loans & Advances (in %)



PROFIT & LOSS METRICS*
EFFICIENCY METRICS

PROFIT & LOSS METRICS*

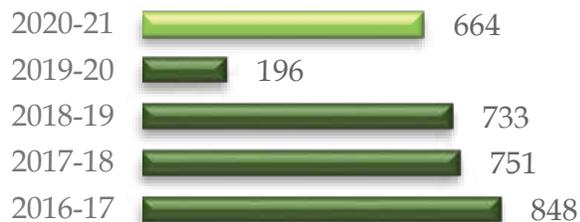
Total Income
(₹ in crore)



Operating Expenses
(₹ in crore)

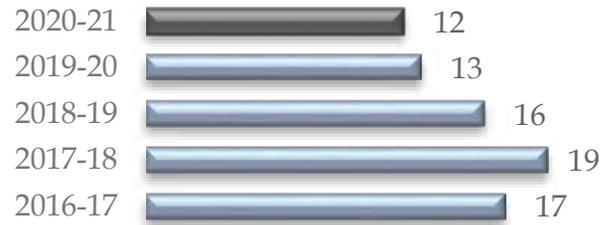


Profit After Tax
(₹ in crore)

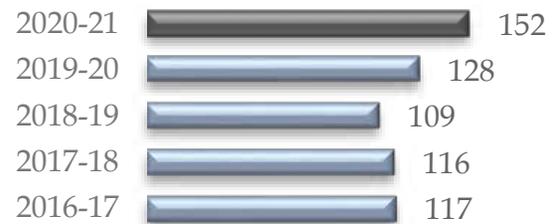


EFFICIENCY METRICS

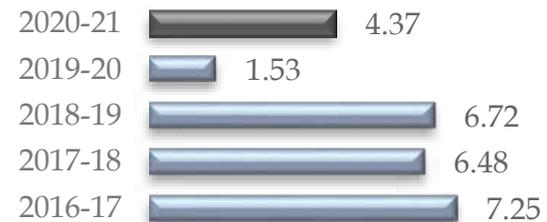
CRAR
(in %)



No. of Employees



PAT per Employee
(₹ in crore)



*Figures for the previous year have been re-grouped, to make them comparable with those of the current year.



2.4 Performance Highlights of 2020-21

2.4.1 Supervision

- On-site inspections of 51 registered HFCs were conducted.
- For ensuring an effective Supervisory mechanism, the Bank has introduced a decentralized structure of Supervision wherein Officers at the level of Regional Office (RO)/Regional Representative Offices (RROs) have been appointed as Nodal Officers.
- 38 Housing Finance Companies were penalized during the year for various non-compliances.
- The due dates of submission of various returns by HFCs was extended on account of the COVID – 19 Pandemic.
- Virtual Training programmes on Know Your Customer (KYC) and Anti Money Laundering (AML) activities, Regulatory and Supervisory issues (in house) and Training on Supervisory Returns were conducted during the year under capacity building activities.
- Bank launched an 'Online Inspection Report System' during FY21, to digitize and ease the process of submission of reports especially in the unprecedented times of COVID19.
- To further strengthen its supervisory activities, Bank has embarked on an ambitious project called the Automated Data Flow System (ADF). Through this project, the Bank aims to receive granular data from the HFC systems to NHB systems in a seamless, automated manner without any manual intervention based on set frequencies.

2.4.2 Refinancing

- Total refinance disbursements of ₹34,230 crore in June'21 as compared to ₹31,258 crore during previous year, an increase of about 9.51 per cent.
- Affordable Housing Fund disbursements increased from ₹4,888 crores to ₹9,631 crore during June'20 to June'21.
- The outstanding refinance increased from ₹83,541 crore as on June'20, to ₹85,545 crore as on June'21.
- Disbursement of ₹452 crore under the Special Refinance Facility (SRF) scheme during current year (*out of total ₹9,989 crore disbursed under the facility*).
- Of the total amount of ₹5,000 crore allocated by RBI under Additional Special Liquidity Facility (ASLF), disbursement of ₹3,927 crore was made under NHB's Additional Special Refinance Facility (ASRF) scheme till June'21.



- Of the total amount of ₹10,000 crore allocated by RBI under Special Liquidity Facility-2 (SLF-2), disbursement of ₹7,662 crore was made under NHB's Special Refinance Facility 2021 (SRF-2021) Scheme till June 30, 2021.
- For promoting Green Housing under the NHB-AfD program, an amount of ₹225 crore was disbursed.
- 12 new clients were added in refinance client list out of which 9 were HFCs and 3 were Banks.
- Allowed maximum moratorium of three months to Primary Lending Institutions (PLIs)/Public Agencies, which have availed refinance/project finance from NHB, with/without extension of tenor on payment(s) of instalment along with interest falling due between March 1, 2020, and May 31, 2020. Extended the moratorium period by another three months i.e., for installments due between June 01, 2020, and August 31, 2020.

2.4.3 Promotion & Development

- A subsidy of ₹8,325 crore benefitting 3.61 lakh households was disbursed during 2020-21 under PMAY-CLSS with a cumulative disbursement of ₹29,958 crore benefitting 13.16 lakh household till June 30, 2021.
- Till June 30, 2021, a subsidy of ₹14.59 crore was disbursed under Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHISS) benefitting 7,002 households.
- To track the movement in prices of residential properties in 50 select cities, NHB published NHB RESIDEX, on a quarterly basis till March 2021.
- Conducted 12 online training programmes during the year with participants from HFCs, SCBs, RRBs and SFBs.
- 12 meetings of CEOs of HFCs were organized to deliberate on the emerging market scenario, impact of Covid-19 and developments in the housing finance sector.

2.4.4 Governance

The Bank appeared before the Standing Committee on Urban Development (2020-21) which conducted a Study Visit to five cities viz. Hyderabad, Chennai, Tirupati, Bengaluru and Kochi from 19th to 23rd January 2021. The Committee had informal discussions on, (i) Smart City Mission; (ii) AMRUT; (iii) Swachh Bharat Mission-Urban; (iv) Implementation of Street Vendors Act; (v) Poverty Alleviation and creation of urban employment, Deendayal Antyodaya Yojana- National Urban Livelihood Mission and (vi) Pradhan Mantri Awas Yojana – Urban (PMAY-U).



2.4.5 Awards & Recognition

Bank's Hindi in-house magazine, "Awaas Bharti" received the 2nd Prize from Delhi Town Official Language Implementation Committee (TOLIC) for year 2019-20.

2.4.6 Corporate Social Responsibility

The National Housing Bank was established under the National Housing Bank Act, 1987, and hence the provisions relating to CSR under the Companies Act, 2013 are not applicable. However, as a responsible institution, the NHB has been earmarking certain amount for CSR activities every year since 2017-18. CSR efforts of the Bank are aimed towards developmental and welfare activities, where the impact achieved would be widespread. During financial year 2020-21, the Bank contributed an amount of ₹1 crore to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF) on June 30, 2021.



CHAPTER - 3

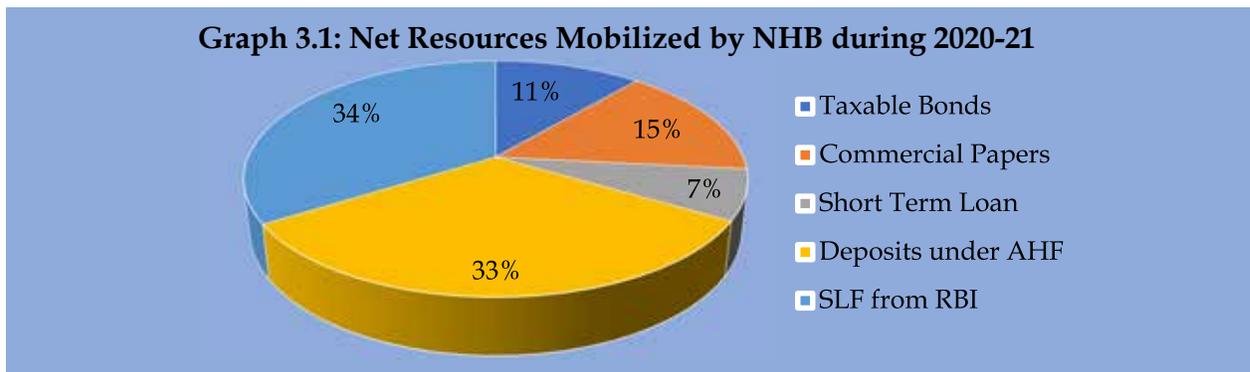
OPERATIONS
OF
NHB



3. OPERATIONS OF NHB

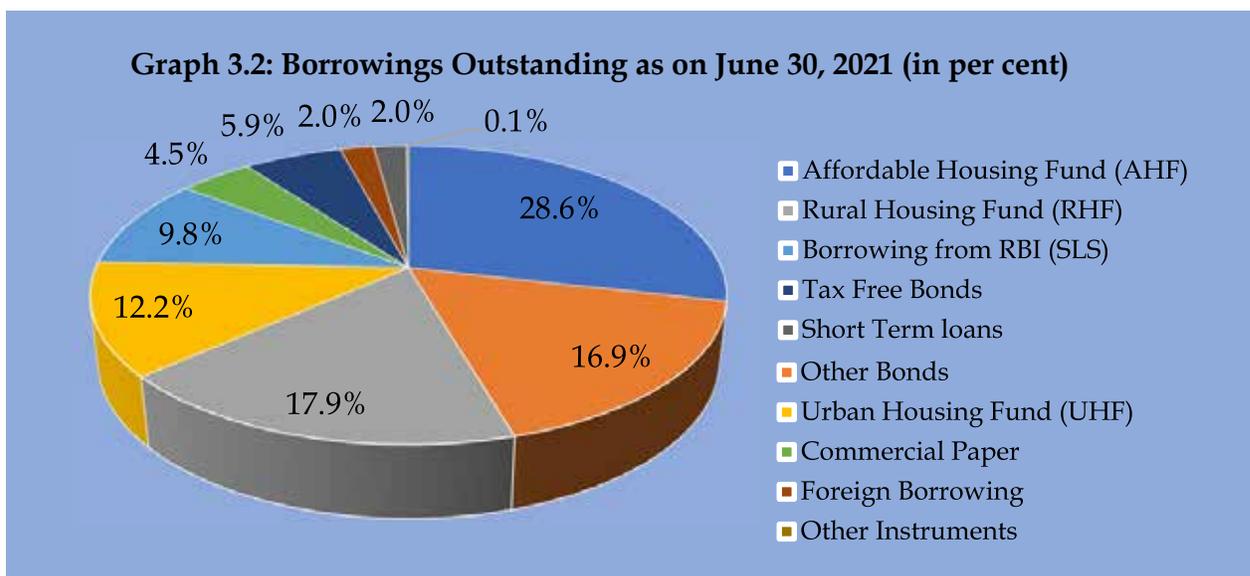
3.1 RESOURCE MOBILISATION

During 2020-21, the Bank raised net incremental resources aggregating ₹22,572 crore through instruments such as Taxable Bonds, Commercial Papers (CPs), Short Term Loans, Affordable Housing Fund and Special Liquidity Facility (SLF) from RBI. The amount mobilized through different instruments is given at **Annexure I** and a graph representing the instrument-wise break-up of net resources mobilized during the year is presented below.



3.1.1 Outstanding Borrowings

As on June 30, 2021, the outstanding borrowings of NHB stood at ₹78,017 crore. The amount outstanding under different instruments is given in **Annexure II** and a graph representing the instrument-wise break-up of NHB's outstanding borrowings as on June 30, 2021, is presented below.



The details of the major sources of borrowings of the Bank as on June 30, 2021, are provided as under:

i) **Deposits under Rural Housing Fund (RHF):**

Rural Housing Fund (RHF) was established in 2008-09 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 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, 2021, was ₹14,000 crore.

ii) **Deposits under Urban Housing Fund (UHF):**

The Urban Housing Fund (UHF) was set up in 2013-14 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, 2021, was ₹9,500 crore.

iii) **Deposits under Affordable Housing Fund (AHF)**

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, communicated the establishment of AHF with a corpus of ₹10,000 crore. The AHF corpus is contributed by SCBs having shortfall in achievement of their priority sector targets/sub-targets. The purpose of the AHF is to support the refinancing operations of NHB for affordable housing to the target segments in rural and urban areas. For the year 2020-21, an amount of ₹9,921 crore was allocated under Affordable Housing Fund (AHF). The total amount received under AHF as on June 30, 2021, is ₹22,297.03 crore.

iv) **Other Bonds- NHB Taxable Bonds**

As on June 30, 2021, the Bank had outstanding borrowings of ₹13,205 crore on account of taxable bonds.



v) **Special Liquidity Facility from Reserve Bank of India**

The Reserve Bank of India sanctioned Special Liquidity Facility (SLF) of ₹10,000 crore to NHB to assist HFCs and other Primary Lending Institutions (PLIs) with affordable and adequate liquidity to tide over the disruption caused by the COVID 19 pandemic. The availment of refinance by NHB under this facility is restricted to a period of one year from the date of first drawal. The total net amount availed under SLF from RBI up to June 30, 2021, was ₹7,662 crore.

vi) **Foreign Borrowings (AFD Loan)**

NHB has an approved 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 of €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. No fresh foreign borrowing was availed by the Bank during 2020-21. The total amount outstanding under all of the Foreign Borrowings as on June 30, 2021, is ₹1589 crore.

3.2 REFINANCE

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.

The impact of COVID-19 outbreak on economy and financial markets has been dramatic and severe. Due to the COVID-19 pandemic related lockdown and the moratorium on loan repayments allowed by RBI, cash flow of HFCs/PLIs were impaired adversely affecting their ability to meet their liability payment obligations as well as committed disbursements. To mitigate their liquidity risk and improve the much-needed liquidity in the overall housing finance system, NHB granted moratorium to PLIs and launched a new scheme named Special Refinance Facility (SRF) for disbursing an amount of ₹10,000 crore provided by RBI under Special Liquidity Facility (SLF) and an amount of ₹5,000 crore allocated by RBI under Additional Special Liquidity Facility (ASLF).

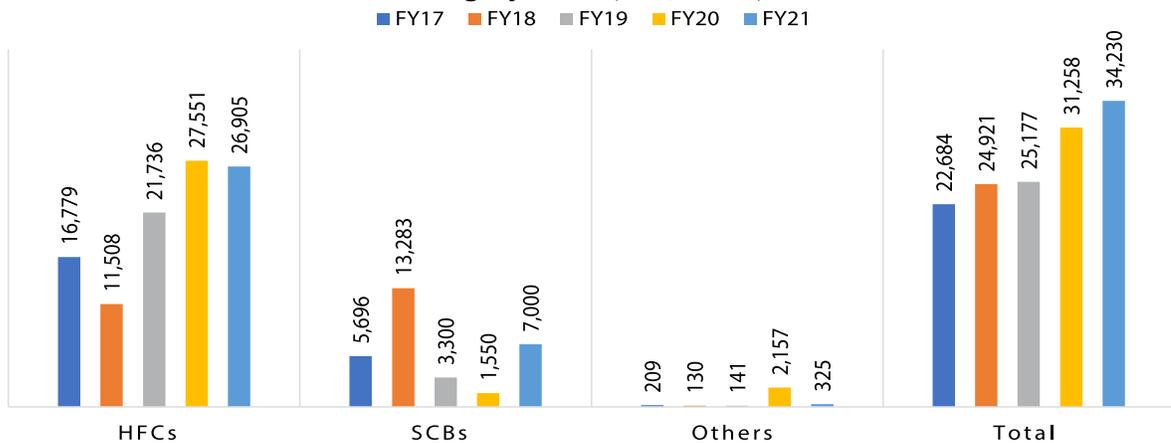
NHB partnered with various international development agencies to channelize institutional credit flow for energy efficient and green housing, low income, and informal income segments, etc. Refinance schemes introduced by NHB, aimed at supporting and incentivizing the PLIs have contributed to the evolution of a new housing finance system.



3.2.1 Disbursements

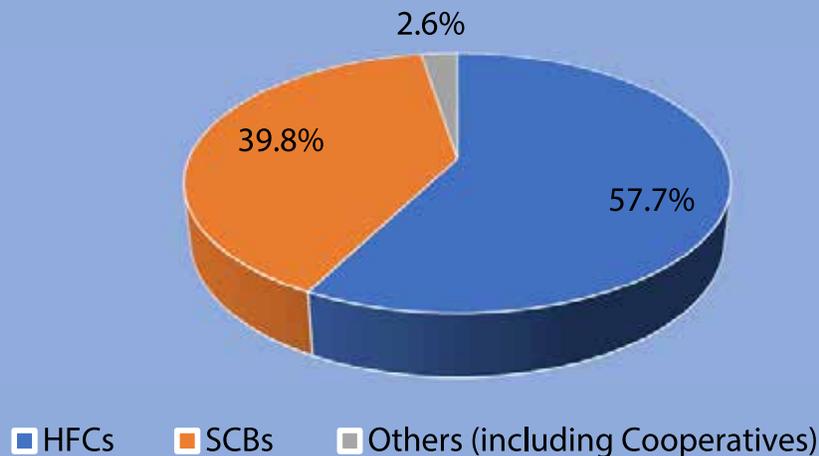
Refinance disbursements of ₹34,230 crores were made during 2020-21 as compared to ₹31,258 crore during previous year, registering an increase of about 9.51 per cent. About 70 per cent of the disbursements were for loan size up to ₹25 lakh. Twelve HFCs along with three Banks were added to the refinance client list. Institution-wise refinance disbursements to various categories of PLIs during the last three years is shown in **Annexure III**. Scheme-wise and Slab-wise refinance disbursements in 2020-21 are shown in **Annexure IV** and **Annexure V** respectively.

Graph 3.3: Refinance Disbursements - Institution Category-wise (In ₹ Crore)



During 2020-21, about 78 per cent of the NHB's Refinance disbursement was extended to HFCs vis-à-vis 88 per cent in 2019-20, whereas disbursement share towards SCBs increased from 5 per cent to 20 per cent. During 2020-21, the share of HFCs in the NHB's Refinance outstanding increased from 78 per cent to 84 per cent.

Graph 3.4: Cumulative Refinance Disbursements (in %)



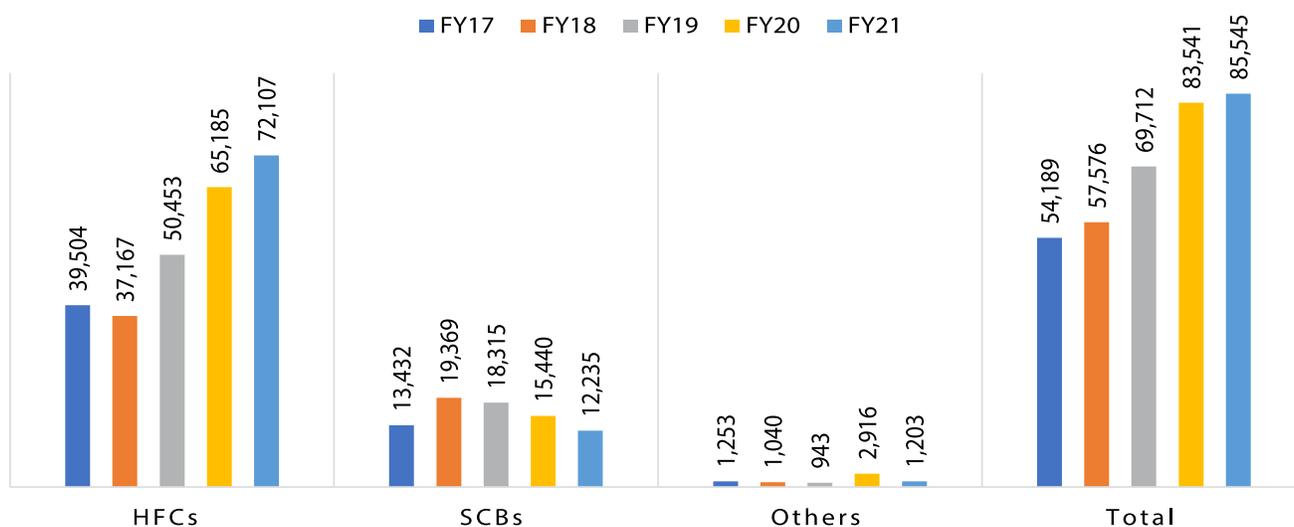
3.2.1.1 Cumulative Disbursements

Till June 30, 2021, the NHB made cumulative refinance disbursement of ₹3,02,192 crore to various categories of PLIs, in respect of their individual housing loans. Percentage-wise break-up is shown in graph below. Institution category-wise cumulative refinance as on June 30, 2021 is given in **Annexure VI**.

3.2.2 Outstanding

The outstanding refinance of NHB as on June 30, 2021, was ₹85,545 crore as compared to ₹83,541 crore as on June 30, 2020, registering an increase of 2.40 per cent. Further, the share of HFCs in the total outstanding refinance stood at ₹72,107 crore (around 84.29 per cent). The trend in outstanding refinance to various categories of PLIs in the last five years is given in **Annexure VII** and is represented in the graph below.

Graph 3.4: Refinance Outstanding - Institution Category-wise
(in ₹ Crore)



Gross NPA in refinance as on June 30, 2021, amounted to ₹2,499 crore remains at the same level of last year, which were on account of exposure to one Housing Finance Company and one Urban Cooperative Bank. The fresh slippages from Refinance for the current year is Nil.

3.2.3 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. A corpus of ₹10,000 crore has also been allocated for the FY 2020-21 under the AHF scheme. To ensure that the intended benefit of lower interest rates reaches the ultimate



borrowers, on-lending interest rates have been capped at PLI category wise. During the year 2020-21, under AHF scheme, refinance assistance of ₹9,631 crore has been extended to the PLIs, in respect of their individual housing loans to 1,03,989 households falling under urban and rural areas. **Annexure VIII**

3.2.4 Special Refinance Facility 2021 (SRF-2021)

In view of the recent surge of COVID -19 cases, to sustain the growth momentum, the Reserve Bank of India has provided another Special Liquidity Facility-2 (SLF-2) of ₹10,000 crore to the Bank. Special Refinance Facility 2021 (SRF-2021) was launched with a corpus of ₹10,000 crore. The objective of the scheme is to provide short term refinance support to HFCs and other eligible PLIs to meet their liquidity requirement. During the year 2020-21, under the SRF 2021 scheme, refinance assistance of ₹7,662 crore has been extended to the 35 PLIs which include 34 HFCs.

3.2.5 Additional Special Refinance Facility (ASRF)

To shield the housing sector from liquidity disruptions, Reserve Bank of India has provided Additional Special Liquidity Facility (ASLF) of Rs. 5,000 crore to the Bank. Additional Special Refinance Facility (ASRF) was launched with a corpus of ₹5,000 crore. This scheme was aimed to meet the supplementary requirements of the PLIs due to COVID-19 disruptions. During the year 2020-21, under the ASRF scheme, refinance assistance of ₹3,927 crore has been extended to the 30 PLIs which include 28 HFCs.

3.2.6 Promoting Green Housing Refinance Scheme (PGHRS)

Promoting energy efficient green residential housing in India is one of the roles of the NHB. NHB has launched a new scheme Promoting Green Housing Refinance Scheme (PGHRS) under arrangement with Agence Française de Développement (AFD), France. The scheme intends to provide refinancing support to eligible PLIs for their housing loans to individuals who fall under the EWS, LIG and MIG categories as per the definition of Ministry of Housing and Urban Affairs, Government of India. Under the PGHRS, refinance assistance of ₹225 crore has been extended to 3 HFCs during the year 2020-21.

3.2.7 Moratorium facility to PLIs

With an aim to mitigate the burden of debt servicing brought about by disruptions on account of COVID-19 pandemic and to ensure the continuity of viable businesses, Reserve Bank of India permitted Financial Institutions to grant a moratorium of up to three months on payment of all instalments falling due between March 1, 2020, and May 31, 2020. As an effort in this direction, National Housing Bank (NHB) allowed maximum moratorium of three months to Primary Lending Institutions with/without extension of tenor on payment(s) of instalment



along with interest falling due between March 1, 2020, and May 31, 2020. In view of the extension of lockdown and continuing disruption on account of COVID-19, Reserve Bank of India permitted Financial Institutions to extend the moratorium by another three months i.e. from June 1, 2020 to August 31, 2020 and NHB extended the moratorium by another three months i.e. for instalments due between July 1, 2020 and 31 August, 2020. Three Housing Finance Companies (HFCs) have been granted moratorium for instalments due between July 1, 2020 and 31 August, 2020. These Housing Finance Companies have paid the demand due as on October 1st, 2020 i.e. at the end of the moratorium period.

3.2.8 Revision in Refinance Scheme for Construction Finance for Affordable Housing

To simulate demand for credit for Affordable housing, Refinance Scheme for Construction Finance for Affordable Housing has been revised. The Scheme has been revised considering the prevalent conditions in the housing finance sector. The focus of the Scheme is on small projects mainly because they are expected to be delivered faster and the sales velocity will be high and mainly present in the suburbs of the metropolitan cities or in Tier-II and Tier-III cities. Also, these projects are expected to cater to the segments that fall under EWS/LIG or MIG households. Primary Lending Institutions were sensitized to create awareness about the Scheme.

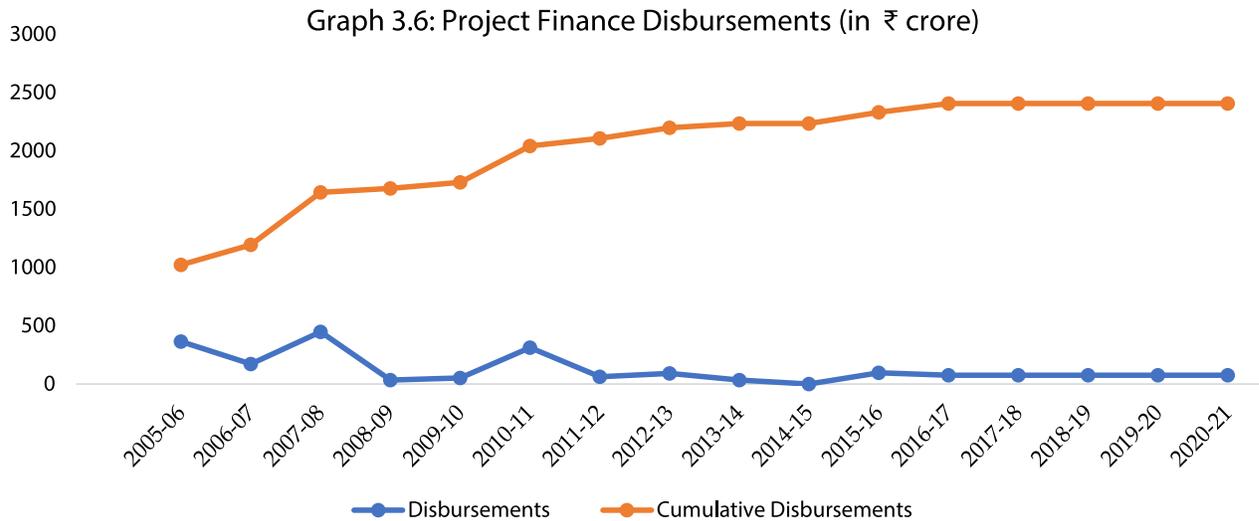
3.3 PROJECT FINANCE

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 of houses for people affected by natural calamities etc. along with project finance through general fund.

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.

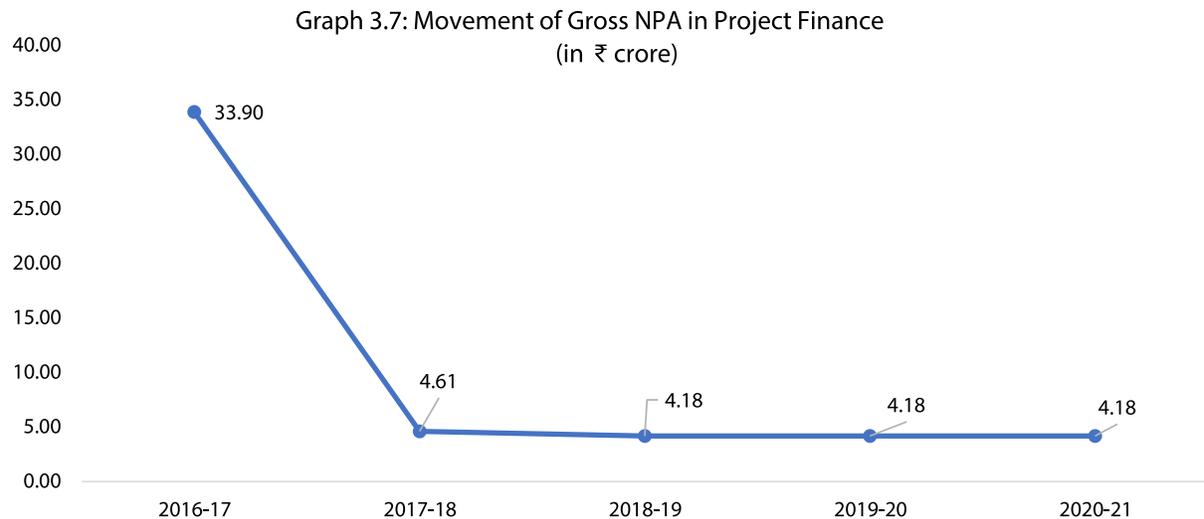


Cumulatively, till June 30, 2021, the Bank has sanctioned project finance facilities to 449 projects with project cost of ₹10,228 crore and loan component of ₹5,722 crore. The cumulative project finance disbursement till June 30, 2021, stood at ₹2,406 crore. The trend of NHB's Project Finance disbursement is tabulated at **Annexure IX** and is also graphically represented below:



As on June 30, 2021, the Bank had an outstanding project finance exposure of ₹ 86.65 crore to 8 agencies which included exposure to Housing Boards, State Housing Corporations and Micro Finance Institutions (MFIs).

During 2020-21, there was no fresh slippage of project finance loans into NPA category. The outstanding NPA as on June 30, 2021, was ₹4.18 crore on account of exposure to five MFIs. The movement of Gross NPA under project finance during last five years is shown in the graph below:



3.4 SUPERVISION

The Bank supervises the HFCs as per provisions of the National Housing Bank Act, 1987. As on June 30, 2021, the total number of registered Housing Finance Companies (HFCs) stood at 101, of which 17 HFCs have been granted Certificate of Registration (CoR) with permission to accept public deposits and the balance 84 without permission to accept public deposits. Of the 17 HFCs, with permission to accept public deposits, 6 are required to obtain prior written permission from NHB before accepting any public deposits.

NHB's 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 prejudicial to the operations and the growth of the housing finance sector of the country. To ensure safety and soundness of HFCs, NHB has a robust monitoring system which includes on-site inspections and off-site surveillance 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.

1) On-site Inspections

NHB conducted on-site inspections in respect of 51 registered HFCs during FY 2020-21, 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. Keeping in view the prevailing Pandemic, the supervisory inspections were carried out through a combination of physical mode and digital mode. The inspecting officers were advised to adhere to all the instructions of the Central/ State Government/ Local Authorities, follow social distancing norms and other health protocols while carrying out the inspections. The use of video conferencing and other electronic modes were also advised to be extensively used for having discussion with the officials of the HFCs.

2) Off-site Surveillance

The Bank carries out off-site surveillance of HFCs by monitoring and scrutinizing periodic returns submitted by HFCs including quarterly, half yearly and annual returns.

3) Penalties

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 with the Directions applicable for HFCs. During the year, 38 Housing Finance Companies were penalized for various non-compliances.



4) **Supervisory Committee of the Board**

A Supervisory Committee of the Board (SCoB) was constituted by the Bank in 2016 to advise and guide NHB in matters concerning Supervision. The committee is responsible for overseeing the supervisory effectiveness of the Bank as well as to get a broad overview of the general health of the Housing Finance Companies (HFCs).

5) **Nodal Officers**

For ensuring an effective Supervisory mechanism, the Bank has introduced a decentralized structure of Supervision wherein Officers at the level of Regional Office (RO)/Regional Representative Offices (RROs) have been appointed as Nodal Officers. The Nodal Officers individually are a single point of contact for all matters concerning a particular HFC and are part of the Inspection teams. They also ensure continuous compliance with the observations arising out of Inspections of the HFCs.

3.4.1 Supervisory Circulars

NHB issued the following Supervisory Circulars during the year as detailed under:

a. **Campaign for Covid-19 Appropriate behaviour**

The HFCs were advised vide Circular dated 26th October, 2020 that in order to create awareness about COVID-19 as well as to motivate people to be more responsible, activities like Display of messages/banners/billboards across all offices/branches and associate organizations and at prominent locations, pop up/flash messages on opening of website/ app to reflect the message, rephrasing of awareness/information messages to carry safety precaution related message for COVID, animated video on the reasons to be careful and not let guard down while visiting/ availing HFC services, disseminating videos through social media, mobile network and whatsapp channels etc. were to be considered for giving wide publicity.

b. **Scheme for grant of ex-gratia payment of difference between compound interest and simple interest for six months to borrowers in specified loan accounts (Mar 01, 2020, to Aug 31, 2020)**

The HFCs were advised vide our circular dated 26th October 2020 to implement the aforesaid scheme in terms of the instruction and guidelines issued by the Central Government in this regard. HFCs were also advised to ensure that the payable ex-gratia amount under the scheme shall have to be credited to the account of the eligible borrower on or before 5th November 2020 post which HFCs could lodge their claim for reimbursement latest by 15th December 2020 to the designated officer(s)/ cell at the State Bank of India (SBI) as per the details notified by SBI in this regard. It was also



informed that the Grievances of the HFCs shall be resolved through the designated cell at SBI in consultation with the Ministry of Finance, Government of India.

c. Public Health Response to COVID-19

In a review held by Hon'ble Prime Minister of India on April 04, 2021, on the then emerging situation due to alarming upward trend of COVID-19 cases in the country, it was decided to focus on the five-fold strategy to deal with the emerging crisis viz. Testing, Tracing, Treatment, COVID appropriate behaviour and Vaccination. A low-cost people's campaign emphasising COVID-19 appropriate behaviour with focussed messaging namely on 'Dawai bhi, Kadai bhi', encouraging people to wear mask when in public places, follow physical distancing, washing hands frequently etc. by displaying banners/ posters, messaging through SMS/emails etc. and interpersonal communication through functionaries etc. was expected to create public awareness. Accordingly, the HFCs were advised vide our circular dated 9th April 2021 to give wide publicity to this message in regional languages through the various creatives.

d. Returns to be submitted by Housing Finance Companies (HFCs)- Master Circular

NHB has issued various communications on submission of returns from time to time. The aforesaid Master Circular was issued on 13th April 2021 to consolidate all important instructions on the subject issued by NHB till March 31, 2021, for ready reference.

e. Extension of Timelines in submission of Supervisory Returns

In view of the situation prevailing due to the second wave of COVID-19 Pandemic, the timelines for submission of various supervisory returns to the Department of Supervision (DoS) were extended vide our circular dated 17th May 2021.

3.4.2 Coordination with Other Regulatory Bodies

NHB acted in close co-ordination with RBI with regard to the issue of Master Direction-Non-Banking Financial Company-Housing Finance Company (Reserve Bank) Directions, 2021 inter-alia consolidating all the earlier Directions/circulars/guidelines issued with regard to regulation of HFCs.

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 2020-21, NHB participated in 26 SLCC meetings at various regions. NHB also attends inter regulatory meetings convened by RBI/IRDA on issues with respect to HFCs and their group



companies besides being a member of working groups like the Early Warning Group (EWG) set up by the Sub-Committee of Financial Stability and Development Council (FSDC).

3.4.3 Capacity Building Events

The onset of COVID-19 pandemic and the consequent travel restrictions prevented physical interactions and resulted in trainings/meetings being conducted through the On-Line mode. The following capacity building events were conducted On-Line by the Bank during the year 2020-21:

- (i) Training on Know Your Customer (KYC) and Anti Money Laundering (AML) activities- HFCs have certain obligations under the Prevention of Money Laundering Act, 2002 (PMLA) including reporting of large cash and suspicious transactions to Financial Intelligence Unit-India (FIU-IND) as Cash Transaction Report (CTR) and Suspicious Transaction Report (STR). In collaboration with FIU-IND, three training programmes on Compliance with KYC guidelines and AML measures were organised for various HFCs on 29th January 9th June & 28th June, 2021. Officials from FIU-IND and NHB explained the importance of KYC guidelines & AML measures and the various reporting requirements.
- (ii) Training on Regulatory and Supervisory Issues- In the wake of the recent developments in the financial sector and transfer of regulatory aspects of HFCs to the Reserve Bank of India, NHB arranged for training by RBI faculty on various regulatory and supervisory issues for the officers of the Department and for officers posted at RO/RROs. The training was held from December 1-4, 2020 and covered various topics including Onsite Inspection Methodology vis-à-vis revised regulatory framework for HFCs.
- (iii) Training on Supervisory Returns- NHB had organised 3 days online training program on Supervisory Returns for the newly registered HFCs. The training was held from 14-16 June, 2021 and over 35 officers from 15 HFCs participated in the training. All the existing supervisory returns to be submitted by the HFCs to the Department of Supervision were discussed in depth during the training. Further, the common errors observed in the filing of the returns were also discussed.

3.4.4 Forward looking Initiatives

Review of Supervisory Returns: During the FY 2020-21, NHB has thoroughly revised the supervisory returns based on the Master Direction – NBFC – HFC (Reserve Bank) Directions, 2021. The returns are presently under development in the ORMIS portal. Till the new returns are made operational in ORMIS portal, HFCs will continue to submit the returns in the existing format in ORMIS.



On-Line Inspection Report System: To digitize and ease the process of submission of reports especially in the unprecedented times of COVID19, the Bank launched an 'Online Inspection Report System' during FY 2020-21. Under this system, the Inspection Team will be able to write the Inspection Report through online mechanism. The system will aid in significantly reducing the time spent in combining the inputs of the team members stationed at different locations and enable the Inspection teams to submit the inspection reports in time besides serving as a repository for inspections. The portal is under testing stage and will be made mandatory for Inspections in FY 2021-22.

Automated Data Flow: To further strengthen its supervisory activities, Bank has embarked on an ambitious project called the Automated Data Flow System (ADF). Through this project, the Bank aims to receive granular data from the HFC systems to NHB systems in a seamless, automated manner without any manual intervention based on set frequencies. ADF will aid the Bank in granular supervision besides generating various exception reports. The Phase-1 of the project has been successfully initiated with 5 large HFCs. In the next phase, i.e. under Phase-2 of the project, it is proposed to onboard 15 other large HFCs for which the Bank is continuously interacting with the Nodal Officers of the HFCs.

3.4.5 Grievance Redressal

Grievance Redressal Cell is operating in NHB, to resolve the grievances of the customers of HFCs and NHB and its constituents. Towards this the NHB has formulated the Grievance Redressal Policy and placed on its website. The 24x7 online portal viz. Grievance Registration & Information Database System (GRIDS) enables the individual to lodge the complaint and track the same in a transparent manner. NHB is registered as a Sub-ordinate Organization under Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System (CPGRAMS) and Integrated Grievance Redressal Mechanism (INGRAM) of the Government of India, which are aimed at providing enabling platform to citizens for redressal of their grievances for better governance. As advised by the Government of India, the NHB has sent a communication to Housing Finance Companies to analyse the grievances based on the underlying cause of the grievances from the Process, Person and Policy point of view with appropriate intervention to address the main points on sustainable basis.

During 2020-21, the NHB received 20,676 complaints through CPGRAMS, INGRAM and GRIDS. Out of 20,676 complaints, 790 complaints pertained to COVID-19 and they were resolved within the stipulated time frame. 22,682 complaints were resolved during 2020-21, including 2,513 complaints which were under process at various stages as on June 30, 2020. With the result, there were 507 complaints under process as on June 30, 2021.

Root Cause Analysis of the complaints received was undertaken by the NHB and the same was apprised to the Government of India, Ministry of Finance, Department of Financial



Services in January 2021. Further, HFCs were sensitised to redress/resolve their customer grievances, preferably within the turnaround time (TAT) of 30 days and to ensure to place adequate Customer Awareness System and Grievance Redressal Machinery to sensitize and educate its field and frontline staff.

3.4.6 Performance of HFCs

HFCs overall performance in terms of Paid-up Capital, Net Owned Fund and Outstanding Housing Loans is given in **Annexure X**.

3.5 PROMOTION & DEVELOPMENT

The principle mandate of the NHB is to promote housing finance institutions to improve/strengthen the credit delivery network for housing finance in the country. The NHB under its promotion and developmental role undertakes activities to encourage sound housing and housing finance system in the country. The activities include implementing the Government Schemes as Central Nodal Agency (CNA), participation in new institutions promoted by GoI, equity support to Housing Finance Institutions and other institutions in the mortgage market, training programmes for employees of HFCs etc.

3.5.1 Government Schemes

Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing (CRGFTLIH) - 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. As on June 30, 2021, 70 institutions have signed MoUs 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. These MLIs include 11 SCBs, 2 HFCs, 1 RRB and 1 SFB. CRGFTLIH is formulating a new Scheme to provide partial credit guarantee to the housing loans availed by the borrowers of Economically Weaker Section.

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 Awas 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 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% 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). During the year 2020-21 (July-June), NHB as CNA has disbursed ₹4,959.59 crore benefitting 2.02 lakh households. Till June 30, 2021, 288 PLIs, comprising of 96 HFCs, 16 PSBs, 17 Private Sector Banks, 33 RRBs, 107 Co-operative Banks, 10 Small Finance Banks and 9 NBFC-MFIs have signed MoU with NHB as CNA and NHB has received the advance subsidy of ₹21,035 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund and interest earned thereon, till June 30, 2021, NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹20,217.96 crore (loan disbursement amounting to ₹96,991.69 crore) to 211 PLIs¹ (also includes individual amalgamating/merging entities) benefitting 8.54 lakh households. Till 30-06-2021, 96.12% of the funds received by NHB under CLSS for EWS/LIG from MoHUA were utilized.

CLSS for MIG - This Scheme is effective from January 01, 2017 to March 31, 2021. 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% has been provided for loan amount up to ₹9 lakh while in MIG-II, an interest subsidy of 3% 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 m² to 150 m² and the above limit are further revised from 120 m² to 160 m² for MIG-I and from 150 m² to 200 m² for MIG-II. The Government of India, Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) further extended the CLSS for MIG period upto March 31, 2021. During the year 2020-21 (July-June), NHB as CNA has disbursed ₹3,365.47 crore benefitting 1.59 lakh households. Till June 30, 2021, 272 PLIs, comprising of 94 HFCs, 16 PSBs, 18 Private Sector Banks, 29 RRBs, 97 Co-operative Banks, 11 Small Finance Banks and 7 NBFC-MFI have signed MoUs with NHB as CNA and NHB has received the advance subsidy of ₹9,795 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund and interest earned thereon, till June 30, 2021, NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees

¹ W.e.f. April 1, 2017, 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) merged with State Bank of India. W.e.f. April 1, 2019, Dena Bank merged with Bank of Baroda. W.e.f. April 1, 2020, United Bank of India and Oriental Bank of Commerce merged into Punjab National Bank, Allahabad Bank merged into Indian Bank, Syndicate Bank merged into Canara Bank, and Andhra Bank and Corporation Bank merged into Union Bank of India. Further, some RRB's were also merged.



- Subsidy Refund settled) of ₹9,739.79 crore (loan disbursement amounting to ₹1,01,229.10 crore) to 188 PLIs (also includes individual amalgamating/merging entities) benefitting 4.63 lakh households. Till 30-06-2021, 99.44% of the funds received by NHB under CLSS for MIG from MoHUA were utilized.

The CLSS Awas Portal CLAP was launched on November 25, 2019 by the Hon'ble Minister of State (Independent Charge) Housing and Urban Affairs, Government of India. Further, NHB's PMAY-CLSS Portal has been enhanced through application development to incorporate features like Applicant ID inclusion in the claim, facilitation of individual record processing as against multiple applicants' batch processing, permission to PLI to upload multiple claims, input through API, etc. The development and enhancements have been carried out by using the services of PMAY-CLSS application development vendor. As advised by MoHUA, NHB's enhanced portal has been customized for the use by other CNAs, viz. HUDCO and State Bank of India.

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 kutchra 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 June 19, 2017 and beneficiaries would be eligible for an interest subsidy at the rate of 3% 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%. 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. Till June 30, 2021 NHB has executed MoUs with 100 PLIs for implementation of the Scheme and disbursed subsidy amount of ₹14.59 crore to 22 PLIs² benefitting 7,002 households.

² United Bank of India and Oriental Bank of Commerce have merged into Punjab National Bank, Allahabad Bank has merged into Indian Bank, and Andhra Bank have merged into Union Bank of India w.e.f. April 1, 2020, but they are reported separately.



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% 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. 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. During the year 2020-21 (July-June), no subsidy disbursements were made by NHB as CNA. Till June 30, 2021, subsidy claims of ₹56.31 lakh have been disbursed to 231 beneficiaries through 5 PLIs.

3.5.2 Equity Participation

In terms of the mandate given to NHB towards the promotion and development of the housing finance system in the country, NHB participates in the equity share capital of HFCs and other related companies. Currently, NHB is a participant in the equity share capital of five institutions, viz.

- 1) **Cent Bank Home Finance Limited (CBHFL):** CBHFL, a subsidiary of Central Bank of India is an HFC registered with NHB. The total investment made by NHB in the equity share capital of CBHFL as on June 30, 2021, is ₹5.10 crore.
- 2) **Central Registry of Securitization Asset Reconstruction and Security Interest of India (CERSAI):** CERSAI 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, 2021, is ₹2.44 crore.
- 3) **Tamil Nadu Infrastructure Fund Management Corporation Limited (TNIFMC):** TNIFMC is 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, 2021, is ₹5.40 crore.

- 4) **India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC):** IMGC is a Mortgage Guarantee Company regulated by RBI. The total investment by NHB in the equity share capital of IMGC as on June 30, 2021, is ₹76 crore.
- 5) **Small Industries Development Bank of India (SIDBI):** 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. The total investment made by NHB in the total paid up equity capital of SIDBI as on June 30, 2021, is ₹642.20 crore.

3.5.3 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. NHB RESIDEX started with coverage of 5 cities with yearly updation with base year 2001 and then moved to 15 cities with half-yearly updation with base year 2007. NHB RESIDEX, at present, covers 50 cities with quarterly updation with base year 2017-18.

NHB RESIDEX captures two housing price indices viz. HPI@ Assessment Prices and HPI@ Market Prices - Under Construction Properties based on the data available for 50 cities. HPI@ Assessment Prices is computed using lenders' valuation data received from Banks/Housing Finance Companies (HFCs), while HPI@ Market Prices for Under Construction Properties is based on primary market data for under construction properties collected from developers and builders. 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, NAREDCO, and academics/experts.

HPIs details from the quarters January - March 2020 to January - March 2021 are available as **Annexure XI for HPI @ Assessment prices & XII for HPI @ Market Prices for under construction properties respectively.**

3.5.4 Research Studies

The NHB has been undertaking research studies in association with reputed research institutions for development of housing and housing finance market. The Bank engaged the services of IIM-B - RERI for undertaking the "Study on the impact of changes in Stamp Duty and Registration Charges on Residential Property and suggest a revenue neutral model for enabling Affordable Housing for All" which was published during the year and is available on Bank's website.



The Bank with an internal desk research came up with a “Study Note on Post COVID 19: Housing and Housing Finance Sector”. The key findings of the Study are detailed in the Box:

Box 3.1: Study on the Impact of COVID 19 on the Housing Finance Sector

The COVID-19 outbreak has led to a global health crisis; putting pressure on economies across the globe. Economies across the world plunged into deep contractions in the April-June quarter of 2020. In particular, the financial sector and the housing sector felt the heat of the restrictions and lockdown to a large extent. Accordingly, NHB conducted a study to evaluate the impact of COVID 19 on the Housing Finance Sector.

The Study was done in two parts during 2020 and 2021 with an attempt to analyse the outbreak of COVID 19, challenges for the housing and housing finance sector of India, mitigants and measures to minimize the negative effect of COVID 19 and the recovery efforts undertaken by different stakeholders including GOI, RBI and NHB.

The findings of the study included the following:

1. The outburst of COVID-19 and the subsequent lockdown opened a new set of challenges for the entire housing finance industry, which was already struggling through liquidity constraints since 2019. However, with the help of liquidity infusion and moratorium measures, Housing Finance Companies (HFCs) managed to bring their best game forward during the pandemic.
2. Overall loan sanctions of HFCs more than doubled in the third quarter of FY 2020-21 as compared to the first quarter of FY 2020-21. Disbursements have followed the same trend, and the total outstanding has also increased despite repayments. The increase in the third quarter has been tremendous especially during the year end wherein the affordable and luxury housing market recovered to near Pre-Covid levels. Lower rates of home loan, consolidation, need for bigger homes due to work from home and ready to move in properties were reasons for the recovery of the residential housing market.
3. The GNPA percentage of the housing finance loans remained same and decreased over three quarters and a marginal increase was noted during the last quarter of the year i.e. January- March 2021. Further, the NNPA levels maintained a decline despite the increase in sanctions, outstanding and disbursements. This is a clear indication of the recovery of the housing finance market to Pre-Covid levels.



Taking into view the growth in the housing finance portfolio, it was noted that there is a huge opportunity for growth in affordable housing portfolio. The affordable housing segment, is largely catered by HFCs who have developed their own internal models to assess the repayment capability of the borrowers, given the lack of formal income proofs. Further, the migration of people to their hometowns in Tier 2 and Tier 3 cities due to the current pandemic is expected to create huge demand for affordable housing in such cities. Such opportunities, if capitalised may lead to expansion in the market share of HFCs and increase the market confidence in their favour while also ensuring favourable growth in the housing and housing finance sector.

Further, the Study also analysed the liquidity measures by RBI along with NHB refinance to HFCs which led to lowering of borrowing costs and a significant liquidity surplus which was ultimately passed on to the borrower. The Study felt that the following steps would lead to full housing market recovery:

- a) The Government of India support to Micro, Small and Medium enterprises through *Aatmanirbhar Bharat Abhiyan* related economic package would facilitate revitalizing the manufacturing sector, decrease India's dependence and increase employment generation and an enhanced demand in Tier 2 and Tier 3 cities or in Special Economic Zones for both commercial and residential real estate.
- b) The Special Refinance Scheme and Additional Special Refinance Scheme of NHB infused liquidity to the HFCs especially those in the affordable housing segment. It has helped them in restructuring of existing loans and existing repayment and in retaining the asset quality.
- c) The promotion of the Affordable Rental Housing Scheme for migrant workers and urban poor who suffered tremendously due to poor housing facilities during COVID-19 will increase availability of low cost organized housing with better health and hygiene facilities.
- d) Extension of CLSS for the Middle-income groups coupled with lower rates of interest and consolidation of savings helped us to see better consumer sentiments during the last quarter of FY 2020-21. This has led to a boost in demand, mainly in affordable and mid segments. This demand is likely to remain especially with the builders and developers coming out with new affordable housing projects, with lowering of stamp duty by certain States Governments and Central Government support in form of tax and other incentives.



3.5.5 Training and Capacity Building

For more than three decades, the National Housing Bank has played the multifaceted role of supervision, financing, and promotion of the housing finance sector on sound and stable lines. NHB through its various schemes and programmes, has endeavoured to fulfil the housing and housing finance needs of all in the country with its focus on the low and moderate household customers.

The Bank has continuously been striving towards the development and capacity building of the housing finance institutions. The Bank under Section 14 of Chapter IV of the NHB Act, 1987 has been organizing general and specialized training programmes, seminars, and symposiums amongst others, taking in view the specialized training needs of the mortgage industry. This year with COVID 19 restrictions in place, all trainings and seminars were conducted on a virtual platform due to COVID 19 restrictions.

During the year, 2020-21, NHB conducted 12 online trainings and webinars, with more than 575 participants from Housing Finance Companies, Scheduled Commercial Banks, Regional Rural Banks, and Small Finance Banks. The programmes were conducted via WEBEX and MS Teams. The Webinars were organized based on the need, feedback, and relevance. The Webinars were interactive and short in duration and were based on general and special housing finance. The training programmes included orientation programmes on housing finance to dedicated programmes on Risk Management in Housing Finance and Supervisory Framework of HFCs for officers of the NHB.

The designing of Webinars and online training programmes was done in a different manner from that of physical programmes. The Webinars were of a duration of half a day and the pedagogy was interactive and discussion based rather than one way learning. The needs of the personnel of the housing finance sector are highly specialized and vary from extending financial assistance to other activities. The Bank conducted programmes alone, invited guest speakers and collaborated with institutions from the industry and academia. Further, questions and informal feedback were sought at the end of the Webinar.

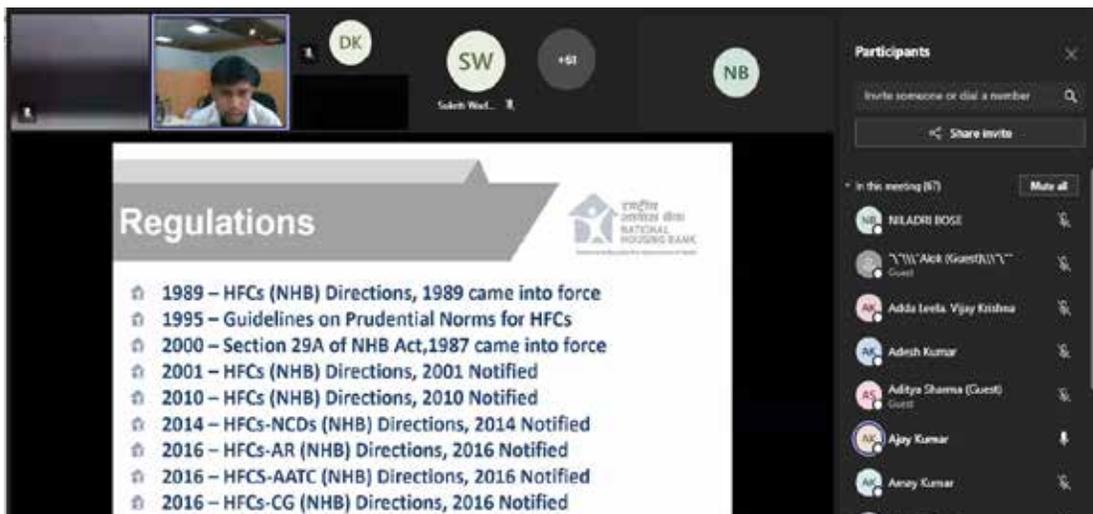
Based on the previous year feedback, NHB conducted a Webinar for the women officers in the housing finance industry on International Women's Day. The programme was designed covering the challenges and opportunities for women workers in the financial industry. It emphasised on the pandemic effect and the work life balance. Other than this, customized programmes sensitising officers about the Refinance Schemes of the NHB, CLSS and PMAY and Vigilance issues were conducted. During these programmes, the faculty interacted with the personnel of the housing finance industry and clarified their doubts about various schemes and role of NHB. To improve the data quality and consistency of data furnished for NHB RESIDEX, the Bank also organized a training of Nodal Officers of Housing Finance



Companies (HFCs) involved with data requirements and data submission formats for NHB RESIDEX.

Enumerated below is a list of NHB's online training programmes and Webinars held during FY21:

S.No.	Training Program Details	Date	Participants
1.	Webinar on "Prudence in Lending"	September 02,2020	25
2.	Webinar on "Refinance Schemes of NHB"	September 15,2020	25
3.	Webinar on "PMAY-CLSS and RHISS"	October 22,2020	25
4.	Webinar on Orientation in Housing Finance and Refinance Schemes of NHB	November 10,2020	20
5.	Webinar on Asset Liability Management and Compliance Issues of HFCs	December 04,2020	20
6.	Online Training on "Appraisal of Housing Loans by HFCs with focus on informal segments"	December 18,2020	20
7.	Webinar on Risk Management in Housing Finance	February 05,2021	80
8.	Webinar on PMAY CLSS and Refinance Schemes with focus on Affordable Housing Fund and Construction Finance	February 23,2021	50
9.	Exclusive Webinar for Women in Financial Services on International Women's Day	March 08,2021	50
10.	Internal Training on Supervisory Framework for HFCs with focus on the RBI Master Circular dated February 2021 for NHB Officers	June 08,2021	80
11.	Webinar on Rural Housing and Housing Finance in Collaboration with State Bank Institute of Consumer Banking	June 11,2021	80
12.	Webinar/Online Meeting of Nodal Officers on RESIDEX	June 18,2021	100



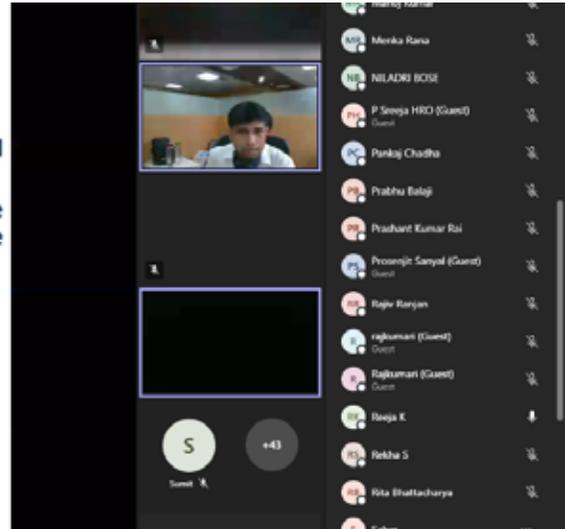
Training



Supervisory Framework



- Supervisory framework for HFCs is based on the Regulations issued to these companies.
- Supervision means to see whether the Regulations issued are being followed or not (**Compliance**) with a core objective to ensure financial safety, soundness and solvency of HFCs.
- Supervision can be Off-Site and On-Site



Training



Key Concepts

Concentration of credit/ investment – No housing finance company shall:

Particulars	% of Owned Fund	
	Single Borrower (a)	Single Group of Borrower (b)
Lend to (A)	25%	25%
Particulars	Another Company (a)	Single Group Company (b)
Invest in the Shares of (B)	25%	25%
Combined (A & B)	25%	40%

Training

3.5.6 CEOs Meeting

The NHB has been convening meetings with the Chief Executives and Senior Officials of HFCs. The meeting provides a platform for stakeholders to deliberate upon issues of mutual interest and other initiatives in the housing and housing finance sector. During FY 2020-21, twelve (12) CEO Meeting of HFCs were organized to deliberate on the emerging market scenario, impact of COVID-19 and developments in the housing finance sector. The meetings were attended by officials of around 90 HFCs.





Performance of Housing Finance Sector during FY 2020-21, April 23rd, 2021.

3.5.7 Soft Launch of Automated Data Flow (ADF) Portal

NHB's 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 prejudicial to the operations and the growth of the housing finance sector of the country.

NHB has introduced the Online Reporting Management Information Systems (ORMIS) based on dot (.) Net and web-based technology. This system provides a platform for HFCs to submit all statutory and other returns securely over Internet after signing returns digitally using their Digital Signature Certificates (DSCs). The returns, submitted, are analysed, and accepted which goes to the Central Data Repository (CDR) for further monitoring and analysis.

Although ORMIS, has its own utility in supporting the standard MIS reporting requirement of the Bank, a need was felt to obtain granular level data of HFCs to meet supervisory requirements for ad-hoc queries regarding health and soundness of the HFCs. In this regard, RBI had also advised NHB to strengthen the off-site supervision by capturing data from the Core Banking Solution (CBS) of HFCs through a direct interface to the system of NHB.

It is in this context, NHB has embarked on an ambitious project called the Automated Data Flow (ADF) System to further strengthen its supervisory activities and MIS requirements. Sh. S K Hota, MD undertook the soft launch of the ADF Portal on July 9, 2021 during the Annual Day event of the Bank. ADF is essentially a form of data exchange between two software applications over a network including Internet. ADF adoption is the first step towards achieving a goal of an Artificial Intelligence/Machine Learning led supervision. The ADF implementation will not only create a centralised data repository for business analytics but will also strengthen overall supervisory framework and governance of supervised entities.





Automated Data Flow soft launch on July,09,2021

3.6 RISK MANAGEMENT

NHB's business operations bears the following risks -

- o **Credit Risk** - the risk arises when borrowers or counterparties fail to discharge their repayment obligations and thereby cause a financial loss.
- o **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.
- o **Interest Rate Risk** - the risk arising from re-pricing and/ or maturity mismatches between the assets and liabilities, thus impairing our net interest income.
- o **Foreign Exchange Risk** - borrowings of the Bank from overseas institutions attract foreign exchange risk.
- o **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.
- o **Risk of Fraud** - Fraud as an act of commission and / or abetment, which is intended to cause illicit gain to one person (s) / entity and wrongful loss to the other, either by way of concealment of facts, by deceit or by playing a confidence trick.

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
- **Fraud Monitoring and Examination Committee (FMEC)** for monitoring of frauds in Bank.

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 six 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.

During the year, the activities undertaken by the Department were 94 Credit Ratings, 36 Loan Reviews, 26 ALCO Meetings, 4 SMA Meetings, 4 CRMC Meetings, 4 ORMC Meetings, 26 Rating Committee Meetings, 6 RMAC Meetings, 4 FMEC 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, submitting regulatory returns and timely review of Policies of the Bank.

3.7 INFORMATION TECHNOLOGY

The Bank is committed towards effective and efficient use of Information Technology. The Bank's goal is to setup and ensure a secure and reliable technology-based infrastructure for improving efficiency, productivity, and service at large. In this regard, the Bank has setup a secure network with next generation firewalls with other security infrastructure such as internet traffic filtering and proxy servers, DDoS enabled Internet Links, network zoning, SSL, secure messaging gateway to protect and safeguard its network.

The Bank has enabled various services over internet such as Website, GRIDS, ORMIS, RESIDEX and CLSS portals to its stakeholders, which are made 24x7 accessible over Internet. Further, Bank has facilitated various services such as SAP employee portal, Internet Protocol (IP) based Telephony System, Exchange Mail, MS Lync, File Servers, Video conference facility etc. on 24x7 basis for its employees for effective utilization of underlying IT infrastructure.

The Bank has setup virtual office environment in view of providing seamless connectivity to IT infrastructure over Internet, to enable its officers to work from anywhere. The facility was fully used during lockdown and ensured the continuity of work. Further, the Bank has setup DR site for its critical applications and the same are tested at regular interval by conducting DR Drills, as per its BCP guidelines.

The Bank's IT system and infrastructure is regularly being upgraded /replaced with the guidance and advice received from the Information Technology Committee.



3.7.1 IT Initiatives

Upgradation of Internet Bandwidth with High availability for enabling seam less access to Virtual Office Environment -

In view of adoption of cloud services and in wake of pandemic situation, Bank upgraded its core Internet Bandwidth with high availability to ensure 99% access uptime to IT services hosted over Internet and strengthening of virtual office environment. The initiative has helped the Bank and its stakeholders to access/work without interruption especially during the challenging times of pandemic.

Adoption cum implementation of Microsoft Office 365 -

The Bank upgraded its on-premises eMail System to public cloud-based Microsoft 365. This has enabled 99.9% uptime of its core communication services such as Email/One Drive/ Online video conference using MS Teams etc. The implementation has enabled its officers/ stakeholders to seamlessly communicate/carry out official work during pandemic/out of office scenario.

Upgradation of MPLS Bandwidth with high availability between DC and DR Site-

The Bank upgraded its core MPLS Bandwidth with high availability to further reduce sync time between DC and DR site and ensuring availability of Core IT services and business continuity during disaster situations.

Implementation of Automated Data flow -

NHB has initiated the journey of this ambitious ADF project which requires a collated and cohesive effort from all stakeholders. ADF adoption is a first step towards achieving a goal of an AI/ML led supervision. The ADF implementation will not only create a centralized data repository for business analytics but will also strengthen the overall supervisory framework and governance of supervised entities. The implementation is planned to be carried out in phased manner. During first phase, the implementation is being carried out for select 5 HFCs.

Colocation of DR Site to a Tier III Data Centre -

Bank adopted private cloud model for its DR site whereby Bank has co-located its DR Infrastructure to a Tier III Data Centre. This enablement has ensured a cost-effective uptime of 99.50% for its core DR Site infrastructure.



Procurement of Backup Solution

The Bank has implemented new appliance-based backup solution to ensure better performance, availability, faster recovery and ease of management. With the implementation of the new backup solution, the back-up data of DC shall be at sync with the back-up at DR Site. Further, an additional copy of the data is made available in tape and kept in the nearby site to be used in case of exigency.

Selection of Facility Management Services

The Bank has selected the vendor for providing Facility Management Services at the Bank under a 'turnkey project' with additional scope including 24x7 DC management, support of all IT infrastructure including passive components of DC.

3.8 HUMAN RESOURCES

The NHB aims at retention of skilled, efficient and motivated officers and recruits such officers from time to time to ensure that the Bank is suitably staffed to cater to its requirements. The Bank is committed to continuous development of its employees through regular trainings, hands on experience and exposure to the latest industry practices/standards by way of conferences, seminars, Workshops etc. The initiatives during the year include:

1. Wage revision of NHB officers w.e.f. November 01, 2017
2. Introduction of Scheme for encouraging NHB officers to obtain certifications
3. Introduction of MD-ED Club to motivate officers, wherein monthly quiz is organized for the officers in the rank of Scale-I to Scale-III.
4. Organizing camp at NHB for COVID-19 vaccination of NHB officers, their family members, other support staffs. This facility was also availed by other member institutions housed in IHC.
5. Effective implementation of COVID-19 protocols, need based arrangement of oxygen cylinders, oxygen concentrators, other medical facilities, availability of isolation centres etc. which resulted in timely recovery of all officers infected with COVID-19.
6. Opening of 4 new Regional Representative Offices at Bhopal, Chennai, Guwahati, and Lucknow.
7. Development of in-house software for automation of various activities of HR & Admin.





On June 11, 2021, the NHB organized an on-site COVID vaccination camp at its Head Office at India Habitat Centre, New Delhi.

3.8.1 Capacity Building of Officers

Despite COVID-19 pandemic situation, Bank continued to nominate officers on virtual training programs. The Bank nominated 55 officers for training program during FY 2020-21.

Besides, the Bank has also conducted in-house training programs on areas like Supervision, Risk Management, Accounting Concepts, Information Security, IndAS etc. by in-house experts.

3.8.2 Recruitments and Appointments

During 2020-21, the Bank initiated recruitment of 27 officers at various scales.

3.8.3 Promotion and Staff Welfare Measures

The Bank promoted 25 officers across various scales during 2020-21 of which, 01 General Manager promoted to Executive Director cadre, 3 officers from Scale VI to VII, 3 officers from Scale V to VI, 5 officers from Scale IV to V, 6 officers from Scale III to IV, 3 officers from Scale II to III and 4 officers from Scale I to II. Staff welfare measures were reviewed by the Bank to ensure productive environment for the officers.



3.8.4 Key Committees

The Key Committees related to Human Resources are

- a) HR Committee of the Board
- b) Staff Benevolent Fund Committee

3.8.4.1 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 and four meetings of the Committee were held. There were no pending complaints with the committee as on June 30, 2021.

3.8.4.2 NHB’s guidelines/policies with respect to Scheduled Castes (SCs), Scheduled Tribes (STs), Other Backward Classes (OBCs), Economically weaker Section (EWS) and Persons with Benchmark Disability (PwBD) are in consonance with the guidelines issued by the Government of India. NHB uploads the final Reservation Rosters on its website as per Government directions. The representation of SCs, STs, OBCs, EWS and PwBDs as on June 30, 2021, is given in **Annexure XIII**.

3.8.5 Employee Engagement

The Bank organised several events during the year to celebrate and observe different occasions.

1. Celebration of 32nd Annual Day
2. Celebration of Women’s Day
3. Celebration of Independence Day
4. Celebration of Republic Day
5. Pledge Taking on Anti-Terrorism Day
6. Pledge taking on Constitution Day
7. Pledge taking on Vigilance Day during Vigilance Awareness Week

3.9 RAJBHASHA

NHB is committed towards the effective implementation of Official Language Policy of the Government of India and has taken several initiatives for the progressive use of implementation of Hindi language. NHB complies with the provisions relating to issuing replies in Hindi for the Hindi/bilingual letters received, issuance of bi-lingual documents under Section 3(3) of Official Language Act, publishing reports and NHB’s publications in bi-lingual form, etc.



Also, workshops were organized in NHB to sensitize the use of Hindi. 'Aaj ka Shabd' (Today's word) was also displayed on TV screens. Activities undertaken during the period, includes the following:

- Quarterly Official Language Implementation Committee (OLIC) meetings were held to review the compliances, with the Managing Director presiding the meetings. During the year, 100th meeting was held, in which officials from Government of India Ministry of Home Affairs and Ministry of Finance were invited.
- Endeavouring to promote the use of Hindi by organizing bi-monthly Hindi competition and providing awards to officers for maximum use of Hindi in official work.
- Pocket booklet on "Hindi Noting" was circulated to act as reference guide for officers to use Hindi in their day-to-day official work.
- Workshop on 'Progressive use of Hindi' was also organized, in which Dr. Sumit Jairath, Secretary to Government of India, Ministry of Home Affairs addressed all officers of the Bank and presentations were also made by the officials of the Government of India.
- First Webinar was organized on "Social media and Hindi" and "Hindi work in the Government Offices" for officers of the Bank, in which officials from the Government of India - Shri Kunwar Pal Sharma, Deputy Director, Ministry of Home Affairs; and Shri Bhim Singh, Deputy Director, Ministry of Finance, and Dr. Vijender Chauhan, Associate Professor, Delhi University addressed the participants.
- Quarterly publication of Hindi Magazine "Awaas Bharti" was carried out for encouraging the use of Hindi by awarding honorarium amount to contributors.
- Organized Hindi Competition for Member Banks/FIs, under the aegis of TOLIC Delhi.
- Organized 'Hindi Maas' from August 16, 2021 to September 14, 2021 with online 7 competitions and 41 Officers received the awards.

On the World Habitat Day, special edition of Awaas Bharti" was released by Shri Hardeep Singh Puri, Hon'ble Minister of State for Housing and Urban Affairs, Government of India.

Awaas Bharti" magazine received the 2nd Prize from Delhi Town Official Language Implementation Committee (TOLIC) for year 2019-20.





The Managing Director of the Bank welcoming the Secretary, Department of Official Language, Ministry of Home Affairs to the Official Language Seminar organized by the Bank on 16th April 2021.



Senior officials from the Department of Official Language, Ministry of Home Affairs imparting training on 'Kantasth' and 'Leela' App to the officers of the Bank.

3.10 KNOWLEDGE CENTRE

Knowledge Centre was established in Head Office to facilitate acquiring of knowledge and its application through effective dissemination of information. Since the inception of Knowledge Centre in 1989, it has seen many changes, and transformed itself from manually managed to fully automated library through LIBSYS software. The Knowledge Centre has demonstrated that opportunities can be seized to help an institution to respond to changes in the research environment and critical information and data availability helps the NHB to acquaint with a



wide spectrum role and deliver new value.

Information technology which is an integral part of knowledge centre has made availability of information to more users at affordable cost and it saves valuable space also. All the functions of Knowledge Centre are managed through library automation software LIBSYS, thus making it fully automated library. A substantial collection of knowledge centre is in the form of e-books in various formats. Knowledge centre has also subscribed to various online journals which enables officers to gain knowledge during the COVID-19 pandemic as well. Bank's Knowledge centre has also availed the membership of leading libraries such as British Council Library which can be accessed online as well.

NHB has also started the monthly e-newsletter for the officers to keep them apprised with the Knowledge Centre developments. The Knowledge Centre also complies with the Official Language Rules, 1976, in which it has been mentioned that out of the total expenditure to be made on the purchase of books by the library, 50 percent will be spent on Hindi books.

Knowledge Centre has a unique collection of more than 6000 Books/Bound Journals/ Reports/Legal Books and more than 50 reputed journals/magazines on subjects like Housing and Housing Finance, Banking, Economics, Information Technology, Law, Leadership etc. in English and Hindi language. Along with above books, Knowledge Centre also has a collection of various reports and publications of various reputed institutions such as RBI, International Monetary Fund, World Bank, IUHF. This year Knowledge Centre has also conducted physical book verification exercise.



Knowledge Centre @ NHB, New Delhi



3.11 COMPLIANCE DEPARTMENT

To ensure a compliance culture in the Bank and effectively manage its compliance risk, a separate Compliance Department has been set up in the Bank. Further, a comprehensive Compliance Policy having definite compliance metrics/framework along with well-defined role and responsibilities of the Compliance Officer, Heads of Departments, Department Compliance Officers etc. has been framed and communicated throughout the Bank. The function of the Compliance Department 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 NHB's internal policies and Fair Practices Code. The Compliance Department is closely working with other Departments and is ensuring that the compliance issues are addressed and resolved effectively and expeditiously. Further, for specific areas, the Bank has designated officers in compliance of regulatory/statutory requirement viz CISO, Chief Risk Officer, Principal Officer - KYC, FIU-Ind, Nodal Officer - Central Economic Intelligence Bureau etc.

3.12 VIGILANCE DEPARTMENT

Vigilance Administration forms an integral function in the Bank. As preventive and punitive vigilance activities are evolving with the changes in the financial and economics setup, the functioning of the department is further strengthened by posting of a senior officer of AGM rank. The total strength of the Department now being of 3 officers.

During the year, as part of preventive vigilance functions, the department navigated following improvements:

- a) Strengthening of offsite surveillance tools by way of formulation of a Questionnaire for HFCs for self-regulation that can be circulated to HFCs before commencement of annual inspection for qualitative supervision. Accordingly, the check-list questionnaire for self-regulation for Housing Finance Companies (HFCs), involving self-declaration on compliance with various provisions of the National Housing Bank Act, 1987 applicable to the HFCs and other provision contained in the Master Direction on Non-Banking Financial Company - Housing Finance Company (Reserve Bank) Directions, 2021 is expected to expand supervisory outreach by NHB.
- b) Review of Staff Accountability Policy of the Bank thoroughly to make it comprehensive and update with the recent developments /structural changes such as Advisory Board for Banking Frauds (ABBF).
- c) Integration of functioning amongst the various verticals and structured reporting to Vigilance Department on issues as may be required for qualitative improvement in Vigilance administration of NHB.

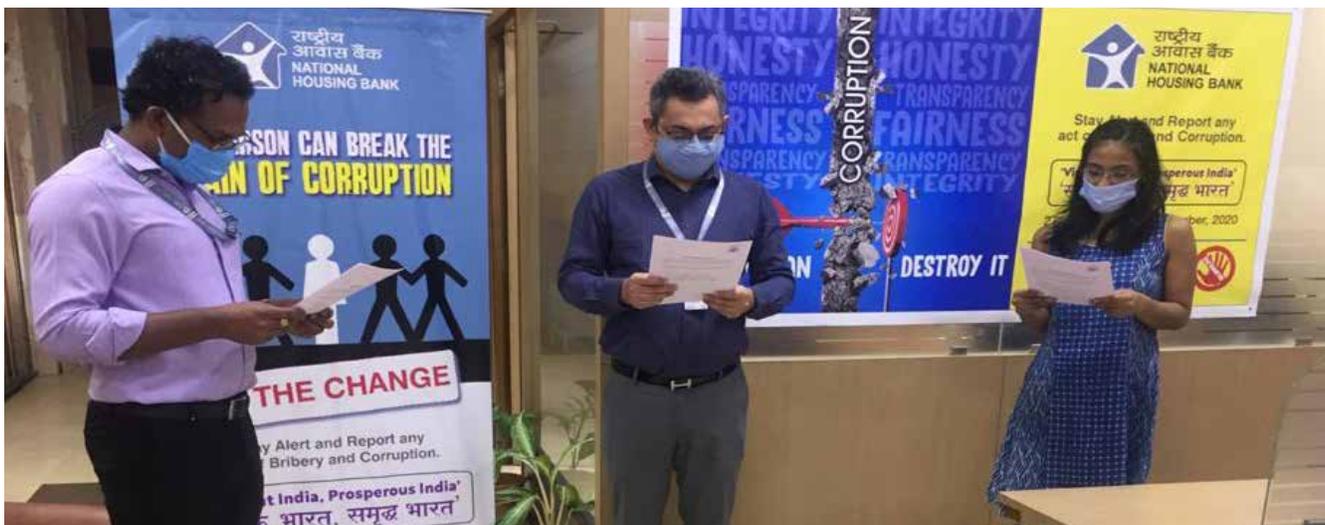




3.12.1 Vigilance Awareness Week 2020

It was observed by National Housing Bank from 27.10.2020 to 02.11.2020. The theme of this year's Vigilance Awareness Week as advised by the Hon'ble Commission was 'सतर्क भारत समृद्ध भारत' (*Vigilant India, Prosperous India*).

On the occasion, the officers of National Housing Bank were addressed by Vigilance Commissioner, Shri Suresh N Patel, on November 02, 2020, through virtual platform. As part of the observance of Vigilance Week, the Bank had also organised painting, essay writing and slogan writing competitions.



The officers of National Housing Bank were administered the Integrity Pledge on November 02, 2020.



3.13 RTI CELL

Right to Information Act, 2005 mandates timely response to citizen requests for government information. In this regard, RTI Cell has been established in the Bank to cater to the information requirements of the RTI Applications and RTI Appeals received through all channels (Online & Offline).

During 2020-21, the Bank received 1,923 RTI Applications and 146 RTI Appeals. As on 30-06-2021, the Bank replied 1,877 RTI Applications and 155 RTI Appeals, including replies provided to the carried forward 62 RTI Applications and 14 RTI Appeals of the previous year ended June 30, 2020.

3.14 REGIONAL AND REPRESENTATIVE OFFICE

The Bank has Regional Offices (ROs) at Bengaluru, Delhi, Hyderabad, Kolkata & Mumbai and a Regional Representative Offices (RRO) at Ahmedabad to facilitate and execute its operations in the respective regions. To strengthen the regional presence, Bank opened four Regional Representative Offices (RROs) at Bhopal, Chennai, Guwahati and Lucknow. Bank has now 5 ROs and 5 RROs Headed by DGMs/AGMs.

The ROs and RRO assist the Head Office in supervision, financing, resource raising and other promotion & developmental initiatives of the Bank and are also responsible for liaisons and coordination at the local level.



Virtual Inauguration of Regional Representative offices at Chennai, Lucknow, Bhopal & Guwahati on 9th July 2021.

3.15 AUDIT

The NHB has implemented Audit Framework, an important milestone in strengthening and streamlining the audit activities of the Bank. Risk Based Internal Audit of the Bank is being carried out by the Audit Department, in-house. Audit Department coordinates for RBI BFI/



Limited Review and its compliances and undertakes Concurrent Audit and Information Security Audit through third party auditors. M/s. M.M. Nissim & Co. LLP (FRN: 107122W / W100672) is the Concurrent Auditor of NHB and M/s. AAA Technologies Limited (CIN: U72100MH2000PLC128949) is the Information Security Auditor of NHB. Further, Special Audit viz. FIFO audit of Government Schemes Department had been undertaken and special assignments for ROD, PFD (interest calculations) etc. were coordinated by the Audit Department.

3.16 CORPORATE COMMUNICATION CELL (CCC)

The National Housing has been playing a significant role in the development of the housing finance sector in India. 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 undertook its regular activities including the printing of the Annual Report of the Bank, Report on Trend and Progress of Housing in India 2020 and E-Publication on NHB RESIDEX in 2020. The CCC also undertook the activity of updation of the English and Hindi Website of the Bank.

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 Twitter and LinkedIn. The Department also replied to grievances on social media platforms like Twitter. All-important releases were updated on these channels as soon as they are published on the Website. The Bank also spread awareness on COVID 19 through designing of posters which were displayed in the Head Office along with the ROs and RROs.

3.17 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The National Housing Bank was established under the National Housing Bank Act, 1987, and hence the provisions relating to CSR under the Companies Act, 2013 are not applicable. However, as a responsible institution, the NHB has been earmarking certain amount for CSR activities every year since 2017-18. The CSR efforts of the Bank are aimed towards developmental and welfare activities, where the impact achieved would be widespread. During financial year 2020-21, the Bank contributed an amount of ₹1 crore to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF) on June 30, 2021.



CHAPTER - 4
OUTLOOK



OUTLOOK

4.1 OUTLOOK

Global economic recovery is gaining traction and witnessed a V shaped recovery due to unprecedented policy support in 2020. Vaccines and drugs for therapeutic use are available to protect the people from the repeated onslaught of the virulent coronavirus with new variants. Riding on the success of ultra-accommodative monetary and fiscal policies, the global output growth is projected at 5.7 per cent in 2021. However, the growth is concentrated in a few major economies, with most emerging market and developing economies (EMDEs) lagging. Though the growth recovery is uneven across the globe, the rate of inflation is uniformly above the benchmark level across the countries. Many Central Banks find it difficult to pursue ultra-accommodative monetary policy as retail inflation has reached/surpassed the tolerable limit. The headline consumer prices in the US rose by 5 per cent in May and 5.4 per cent in June 2021 which is well above the target of 2 per cent and Federal Reserve is expected to normalise its monetary policy at the earliest. The European Central Bank is also contemplating the tapering of its bond purchases to keep inflation around the 2 per cent target. The increase in global inflation is being accompanied by a significant strengthening of global demand. In some countries, supply disruptions, such as market and trade restrictions or curfews, appear to have affected domestic food supply chains, increasing wholesale and retail markups, and contributing to rising food price inflation.

The Indian situation is largely evolving global outlook however, the CPI inflation of 5.59 per cent during July 2021 is within the upper limit of the target range. The current inflation is largely influenced by supply-side factors. High international commodity prices, rising shipping charges and elevated prices of diesel and petrol are putting pressure on input prices. Prices of several food items have risen too. Supply-chain constraints have also arisen out of the COVID 19 related restrictions on movement of goods, and these are easing slowly. Over the last few months, the Government has taken step to address the price rise in pulses, edible oils as also the imported inflation. With declining infections, restrictions and localised lockdowns across states could ease gradually and mitigate disruptions to supply chains, reducing cost pressures. By considering these factors, CPI inflation is projected at 5.7 per cent during FY22.

4.2 DOMESTIC ECONOMY

India's real GDP growth was revised from 10-12 per cent to 8-9.5 per cent in FY22, due to the devastating second wave leading to local lockdowns in most parts of the country. However, the Reserve Bank of India has extended its support for growth with an accommodative monetary policy stance and an unchanged repo rate at 4 per cent since May 27,2020. The regulator also ensured availability of adequate surplus liquidity in the system through Open Market



Box 4.1: Global Economic Outlook

Country		GDP (%) Growth Projection 2021	<p>Global growth: strong but uneven recovery. The global economy is set to expand 5.6 percent in 2021. Although global economic activity has gained significant momentum, it remains well below pre-pandemic projections. Furthermore, this recovery is uneven and largely reflects sharp rebounds in some major economies – most notably the United States, owing to substantial fiscal support—amid highly unequal vaccine access at the global level. In many emerging market and developing economies (EMDEs), elevated COVID-19 caseloads, obstacles to vaccination, and a partial withdrawal of macroeconomic support are offsetting some of the benefits of strengthening external demand and elevated commodity prices.</p> <p>Advanced economies: strong rebound. Activity among advanced economies has been propelled so far this year by a solid recovery in the United States, partly because of large fiscal support. Vaccination campaigns are generally proceeding at a faster pace. Growth in advanced economies is forecast to reach 5.4 percent in 2021.</p> <p>EMDEs: pandemic weighing on recovery. The recovery in many EMDEs is being constrained by a severe resurgence of new COVID-19 cases and lagging vaccination. The pandemic continues to have a particularly dampening effect on tourism reliant economies and is further exacerbating domestic challenges in low-income countries. Aggregate EMDE growth is forecast to reach 6 percent in 2021, supported by improving external demand and elevated commodity prices.</p>
	World	5.6	
Advanced Economies			
	US	6.8	
	UK		
	Euro area	4.2	
	Japan	2.9	
Emerging Market Economies			
	Brazil	4.5	
	Russia	3.2	
	India	8.3	
	China	8.5	
	South Africa	3.5	

Source: World Bank

Operations, Operation Twist and Government Securities Acquisition Programme (GSAPs). On top of a liquidity provision of over ₹13.6 lakh crore in FY21, the RBI has made over ₹7 lakh crore additional liquidity provision in FY22 so far. These have resulted in lower borrowing costs and financial stability across the entire gamut of stakeholders including banks, NBFCs



and MFIs and therefore been very supportive to economic growth. Also, the strengthening of global recovery, accommodative monetary and financial conditions and the increasing phase of vaccination process is expected to normalize the economic activity. With the second wave quite devastating on the health side, the economic impact has been limited because the second wave was much shorter in duration compared to the first wave and the economic restrictions that were placed were primarily at the state level. The supply side reforms undertaken by the government in sectors such as agriculture, labour, export PLI scheme, change in MSME definition, creation of the bank etc. are going to push growth in the future. The economy will start witnessing a growth of 6.5 per cent to 7 per cent from fiscal 2023, helped by various reforms undertaken by the Government and as COVID-19 vaccination drive progress.

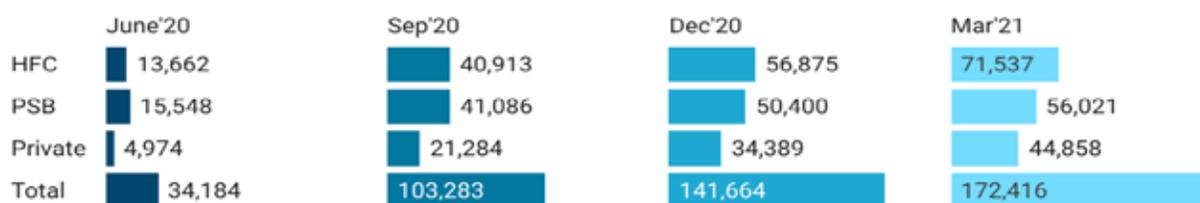
4.2.1 Real Estate Sector

India's real estate market is expected to touch \$1 trillion by 2030 as demand for housing recovers from the "setback" caused by the first and second waves of the COVID-19 pandemic. Rising demand for housing and reforms of the past seven years such as the Real Estate (Regulation and Development) Act, the Model Tenancy Act and steps taken to facilitate doing business in India will drive the market. RERA has transformed real estate and changed the perception of the sector. About 67,000 real estate projects and 52,000 property agents are registered under RERA. Real estate authorities set up under this law have cleared more than 70,000 cases. On the ease of doing business, India has made significant improvement on the parameter of construction permits and has risen in the rankings to 27 from 186 earlier. The Government has allowed permission for construction to be given online, which will help to eliminate delays and corrupt practices.

4.3 HOUSING SECTOR & HOUSING FINANCE COMPANIES

The revival in the housing sector from first wave of the pandemic is well reflected in the quarterly movement of disbursements of individual housing loan by HFCs, PSBs and Private Banks.

Graph 4.1: Housing Loan Disbursements (₹ in Crore)



Source: NHB

The disbursements across the financial institutions improved from Q2FY21 onwards as the economy rebound to the normalcy. As on March 2021, the total disbursements were ₹1,72,416 crore from ₹1,41,664 crore with a sequential growth of 21.71 per cent. The consistent



improvement in disbursements is a clear sign of resumption of borrower's confidence and the availability of liquidity in the system. The NHB through its various refinancing scheme have ensured infusion of liquidity in the Housing Finance system to cater the demand of HFCs to address the housing finance requirements. NHB refinanced the HFCs to the extent of ₹69,757 crore in March'21 as compared to ₹49,592 crore in March'20, with Y-o-Y incremental growth of ₹20,165 crore. The market share of HFCs in Individual housing loan segment stood at 33 per cent as of March'21 and top 20 HFCs contribute 94 per cent of outstanding loans. NHB expanded their outreach to smaller HFCs (31 in the current financial year) and Small Finance Banks (5 banks in the last two years). The potential for housing loan segment is on the higher side due to demographic dividends, changes in the business models on the post pandemic etc. To leverage the same, Securitisation platform for Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS) through Special Vehicle Purpose is a welcome move as suggested by the RBI Panel Committee. This will enhance the home loan growth of Banks and HFCs and our Mortgage to GDP Ratio will be in line with emerging markets.

Going forward, the second wave dented the housing market following a good recovery. The impact will be less as compared to last year due to low base effect, less stringent lockdowns, and acceleration of the vaccination drive during April-June 2021. The relaxation of lockdown in most states in June lead to a partial bounce back in demand in the housing segment space towards the end of Q1FY22 is very much reflected in the housing loan disbursements. A healthy recovery is expected in the second half backed by festival season, low interest rates and the aspiration of borrowers to own larger homes as remote working becomes the new norm. The long-term outlook remains strong with the demand for housing expected to grow, however, financial institutions will be cautiously optimistic as the retail NPA have started showing signs of stress after the second wave of the pandemic.

The National Housing Bank through its various Refinancing Schemes have ensured infusion of liquidity in the Housing Finance system to cater the demand of HFCs to address the housing finance requirements. During COVID-19 related disruptions, of the total amount of ₹5,000 crore allocated by RBI under Additional Special Liquidity Facility (ASLF), disbursement of ₹3,927 crore was made under NHB's Additional Special Refinance Facility (ASRF) scheme till June 30, 2021. Of the total amount of ₹10,000 crore allocated by RBI under Special Liquidity Facility-2 (SLF-2), disbursement of ₹7,662 crore was made under NHB's Special Refinance Facility 2021 (SRF-2021) scheme till June 30, 2021.

The NHB has also been actively participating in GOI's Housing for All Mission as a Central Nodal Agency (CNA) under the PMAY-CLSS(U). The Bank since its inception has been promoting a sound, healthy, viable and cost-effective housing finance system and has been a principal anchor in many of the Government sponsored initiatives.

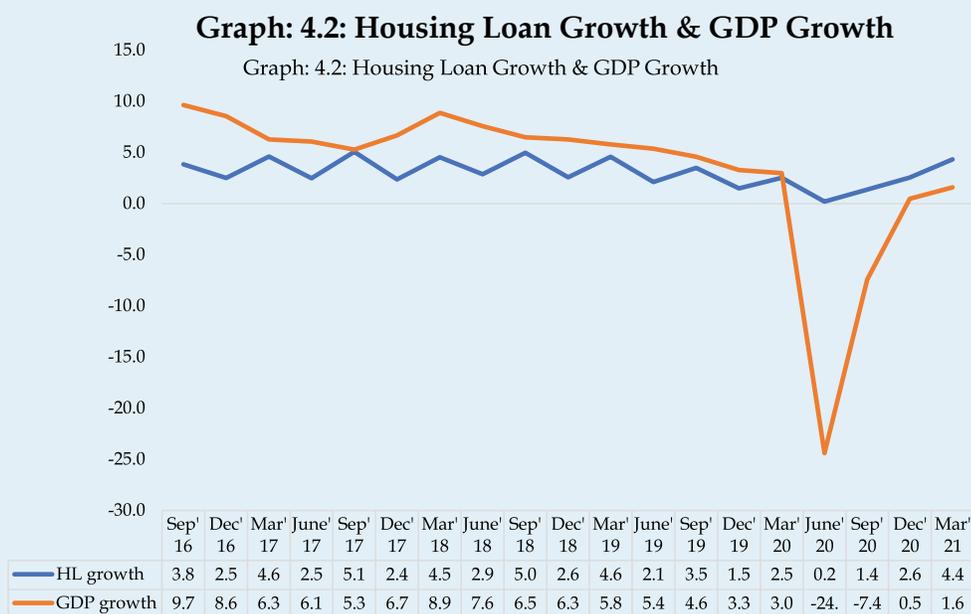
NHB as a supervisory body have a long vision to support the housing finance market.



BOX 4.2: HOUSING LOAN GROWTH & GDP GROWTH

Housing loan growth and GDP growth are related with the correlation coefficient of 0.62 per cent. The COVID-19 pandemic has rocked the economy and GDP contracted by 24.4 per cent in Q1FY21 from the growth of 4 per cent in FY20. For the same period, the outstanding housing loan growth (SCBs & HFCs) reveals the similar pattern of growth (i.e., growth rate of 2.53 per cent in FY 20 declined to 0.19 per cent in Q1FY21). Similarly, when the economy revived with 1.6 per cent GDP growth in Q4FY21, housing segment (loan outstanding) growth also improved at 4.35 per cent growth in Q4FY21.

A Research study on Residential Housing Demand in India, conducted by NIBM & NHB, reveals that housing loan growth is dependent upon the GDP growth rate and the impact is short run by applying Granger Causality Test. If GDP growth slows down, there is also a deceleration in housing loan growth rate also. This is well evidenced with the present scenario of decline in GDP growth and housing loan growth due to the pandemic. (Graph 4.2).



Source: RBI, NHB, CSO

The GDP growth estimate for FY22 stood at 10.5 per cent (RBI), as the economic recovery has gained momentum after the lifting of the localised lockdowns imposed in the aftermath of the second wave. Hence the revival in housing loan growth is anticipated in FY22 from the present level of 12.32 per cent by Schedule Commercial Banks and 8.13 per cent from Housing Finance Companies.



Yearly Accounts

2020 - 21
(July, 2020 to June, 2021)

DIRECTORS' REPORT

TO THE MEMBERS

The Directors are pleased to present the 33rd Annual Report of National Housing Bank together with the Audited statement of accounts for the year ended June 30, 2021.

1. Review of Financial Performance

During the year 2020-21, the total refinance disbursements by the Bank rose by 9.51% year on year to touch a record high of ₹ 34,230 crore under its various refinance Schemes viz., Liberalized Refinance Scheme (LRS), Additional Special Refinance Facility (ASRF), Special Refinance Facility 2021 (SRF - 2021), Affordable Housing Fund (AHF), Green Housing etc. Catering to the needs of the HFCs, 79% of the total disbursement by NHB has been to the HFCs during the year. Further, 9 new HFCs and 3 Banks were extended financial assistance during the year.

To shield the housing sector from liquidity disruptions, Reserve Bank of India has provided Additional Special Liquidity Facility (ASLF) of Rs. 5,000 crore to the Bank in August 2020. Additional Special Refinance Facility (ASRF) was launched with a corpus of ₹5,000 crore. This scheme was aimed to meet the supplementary requirements of the PLIs due to COVID-19 disruptions. During the year 2020-21, under the ASRF scheme, refinance assistance of ₹ 3927 crore has been extended to the 30 PLIs which includes 28 HFCs.

Further, in view of the second wave of COVID -19 cases, to sustain the growth momentum, the Reserve Bank of India has provided another Special Liquidity Facility-2 (SLF-2) of Rs.10,000 crore to the Bank in April 2021. Special Refinance Facility 2021 (SRF-2021) was launched with a corpus of ₹10,000 crore. The objective of the scheme is to provide short term refinance support to HFCs and other eligible PLIs to meet their liquidity requirement. During the year 2020-21, under the SRF 2021 scheme, refinance assistance of ₹ 7662 crore has been extended to the 35 PLIs which includes 34 HFCs.

The Bank is committed towards its mandate and will continue to work towards Government of India's objective of Housing for All by making affordable Housing Finance reach the poor and needy.



The performance highlights of the Bank are tabulated below:

(₹ in crores)

Particulars	Financial Year 2019-20 (July to June)	Financial Year 2020-21 (July to June)
Gross Income	5025.26	4878.19
Interest Income	4984.82	4827.35
Other Income	40.44	50.84
Total Operating Expenditure	3498.92	3654.92
(Gain)/Loss on account of foreign exchange fluctuations	(8.20)	60.78
Operating Profit/Turnover	1534.54	1162.49
Provisions and Contingencies	1082.87	702.52
Profit Before Tax	451.67	459.97
Provision for Tax/Deferred Tax	256.00	(203.16)
Profit After Tax	195.67	663.12
Net Interest Income	1562.52	1253.54
Gross Non-Performing Assets	2502.85	2502.85
Net Non-Performing Assets	624.66	Nil
Paid Up Capital	1450.00	1450.00
Reserves and Surplus	7679.37	8345.00
Net Owned Fund	8587.21	8742.16
Return on Average Assets	0.25%	0.75%
Interest Coverage Ratio	1.13	1.13
Return on NOF	2.27%	7.71%
Net Interest Margin	2.17%	1.56%

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 housing finance institutions and to provide financial and other support to such institutions. The main three functions of NHB are supervision, financing and promotion and development. NHB's business includes refinancing housing loans to individuals of HFCs, SCBs, Grameen Banks/ Regional Rural Banks and Small Finance Banks (SFBs) and project financing public agencies and public private partnership entities for their housing projects.

The regulatory powers of the Bank has shifted to Reserve Bank of India vide notification dated 9th August 2019.

There has been no change in the business of the Bank during the financial year ended June 2021.



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 2020-21 Bank has disbursed a total amount of ₹ 34,230 crore to Housing Finance Companies, Scheduled Commercial Banks including Regional Rural Banks and Small Finance Banks, this includes 12 new PLIs consisting of 9 HFCs and 3 Banks. Out of the total disbursed amount Rs.9,631 crore was disbursed under AHF and Rs.12,041 crore was extended under SRF/ASRF/SRF-2.

5. Amounts transferred to Reserves

During the FY ending 2021, an amount of ₹ 160.95 crores has been transferred to Reserve Fund.

6. Number of Board Meetings

During the year 2020-21, the Board met six times, the Audit Committee of the Board met five times, the Executive Committee of the Board met five times, the Human Resource Committee of the Board met five times, Supervisory Committee of the Board met three times and Remuneration Committee of the Board met one time.

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 2020-21, 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 a comprehensive Risk Management Policy approved by the Board in place. 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 30-06-2021, 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 six other directors on the Board of Directors of NHB, as per the following composition:

- 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.
- three 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.

Currently the Board of Directors are:

- Shri S.K. Hota, Managing Director, National Housing Bank.
- Shri Amrit Abhijat, Joint Secretary to the GOI, Ministry of H & UA.
- Shri Lalit Kumar Chandel, Economic Advisor, Department of Financial Services, Ministry of Finance.
- Shri Gaya Prasad, Deputy Director General (Rural Housing), Joint Secretary (JS) level, Ministry of Rural Development.
- Shri Manoj Kumar Meena, IAS, Secretary, Housing Department, Government of Karnataka.
- Smt. Seema Rekha Bhuyan, Secretary to the Government of Assam, Home, Political & Passport Departments.
- Shri Satish K Marathe, Director, Central Board of Reserve Bank of India.



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 w.r.t. 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, 2021.

On behalf of the Board of Directors

NEW DELHI
August 12th 2021

S.K.Hota
Managing Director



BANSAL & CO LLP
CHARTERED ACCOUNTANTS

HEAD OFFICE: A-6, Maharani Bagh New Delhi - 110065

PH.: 011-41626470-71 FAX: 011-41328425

E - mail: info@bansalco.com

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 30th June 2021, the Profit and Loss, and cash flows statement for the year 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 30th June 2021, profit 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.

Information Other than the Financial Statements and Auditor's Report Thereon

The Company's Board of Directors is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.



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
Identification of Non-performing advances and provisioning of advances:	
<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 92.01% (Previous year 90.66%) of the total assets and the gross NPA ratio of the Bank is 2.92% (Previous year 2.25%) as at June 30, 2021.</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 in this regard in Schedule XV- Significant accounting policies under note 5 Loans/Advances and Provision thereon.</p> <p>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>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"> • 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. • Performing other procedures including substantive audit procedures covering the identification of NPAs by the Bank. These procedures included: • 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. • 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. • Reviewing account statements and other related information of the borrowers selected based on quantitative and qualitative risk factors. • Gained an understanding of the Bank’s process for provisioning of advances. • Assessed compliance with RBI circular on COVID-19 Regulatory Package.



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 Improvements 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 Improvements 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

Siddharth Bansal
(Partner)

(Membership No. 518004)

UDIN: 205 I 8004AAAABG4808

Place of Signature: New Delhi
August 12th 2021



Yearly Accounts

2020 - 21
(July, 2020 to June, 2021)

Annual Accounts

Balance Sheet

Amount in ₹ crore

Previous Year		Liabilities	Schedules	Current Year
1,450.00	1	Capital	I	1,450.00
7,022.96	2	Reserves	II	7,348.74
656.41	3	Profit and Loss Account	III	996.27
15,482.30	4	Bonds and Debentures	IV	17,923.36
44,008.33	5	Deposits	V	45,812.27
19,501.92	6	Borrowings	VI	14,281.06
1,658.81	7	Current Liabilities and Provisions	VII	2,747.19
35.46	8	Other Liabilities	VIII	35.46
0.06	9	HLA deposits with banks and HFCs-as per contra		0.06
89,816.25		TOTAL		90,594.42

Rakesh Awasthi
Chief Financial Officer

V. Vaideswaran
Executive Director

Rahul Bhawe
Executive Director

S. K. Hota
Managing Director

Lalit Kumar Chandel
Director

New Delhi August 12, 2021



as at 30th June 2021

Amount in ₹ crore

Previous Year		Assets	Schedules	Current Year
3,719.35	1	Cash and Bank Balances	IX	1,886.81
3,906.51	2	Investments	X	4,598.60
81,749.87	3	Loans and Advances	XI	83,353.73
30.81	4	Fixed Assets	XII	33.85
753.25	5	Other Assets	XIII	609.81
(343.60)	6	Deferred Tax Asset (net)		111.56
0.06	7	HLA deposits with banks and HFCs - as per contra		0.06
89,816.25		TOTAL		90,594.42
204.87		Contingent Liability	XIV	198.98

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

(CA Siddharth Bansal)
Partner
Membership No. 518004



Annual Accounts

Profit & Loss Account

		<i>Amount in ₹ crore</i>	
Previous Year	Expenditure	Current Year	
3,319.71	1. Interest		3,488.92
29.24	2. Staff Salaries, Allowances etc. and Terminal Benefits		37.50
0.11	3. Directors' and Committee Members Fees and Expenses	@	
0.14	4. Audit Fees		0.17
2.15	5. Rent, Taxes, Electricity and Insurance		3.29
0.52	6. Postage, Telegrams, Telex and Telephones		0.43
0.48	7. Law Charges		2.20
	8. Stationery, Printing, Advertisement, etc.		
0.53	(i) Stationery and Printing	0.25	
0.55	(ii) Advertisement	0.58	0.83
102.59	9. Coupon paid on SWAP Deals/Premium paid on POS Amortisation of Premium on Bonds		84.88
4.58	10. Depreciation on Fixed Assets		3.63
3.89	11. Brokerage, Guarantee Fee and Other Expenditure on Borrowings		3.48
3.65	12. Stamp duty on Borrowings		0.54
1.66	13. Travelling Expenses		0.66
2.50	14. Corporate Social Responsibility Expenditure		1.00
26.17	15. Other Expenditure		26.72
(8.20)	16. Exchange (Gain)/Loss		60.78
0.45	17. Prior Period Expenses		0.68
-	18. Provision for refund of Compound Interest - as per Hon. Supreme Court Judgement		9.09
(291.56)	19. Provision for Standard Assets		15.77
64.60	20. Provision for Bad & Doubtful Debts u/s 36(1)(viiia)(c) of Income Tax Act, 1961		53.00
1,309.83	21. Provision for Non Performing Assets		624.66
(85.00)	22. Deferred Tax		(455.16)
341.00	23. Income Tax		252.00
195.67	24. Profit carried to Balance Sheet (Refer Schedule III)		663.12
5,025.26	TOTAL		4,878.19

@Amount is less than ₹0.50 lacs

Rakesh Awasthi
Chief Financial Officer

V. Vaideswaran
Executive Director

Rahul Bhawe
Executive Director

S. K. Hota
Managing Director

Lalit Kumar Chandel
Director

New Delhi August 12, 2021



for the year ended 30th June 2021

Previous Year	Income	Amount in ₹ crore	
		Current Year	
	1. Interest and Discount:		
4,645.62	(i) Loans and Advances	4,586.34	
164.99	(ii) Bank Deposits	97.59	4,683.93
174.20	2. Income from Investments		143.43
-	3. Profit on Sale of Investments		-
0.01	4. Profit/ (Loss) on sale of Fixed Assets		0.01
0.04	5. Prior Period Income		@
23.15	6. Other Income		42.10
16.56	7. Amortisation of Premium on Forward Exchange Contracts		8.10
0.64	8. Provisions no longer required written back		0.57
0.05	9. Amortisation of Premium on Bonds		0.05
5,025.26	TOTAL		4,878.19

@Amount is less than ₹0.50 lacs

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

(CA Siddharth Bansal)
Partner
Membership No. 518004



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - I CAPITAL

Previous Year In Crore		Schedules	Current Year In Crore
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
1,450.00			1,450.00

*Transfer of shares from Reserve Bank of India to Government of India w.e.f. 19.03.2019

SCHEDULE - II RESERVES

Amount in crore

Description	Balance as on 01.07.2020	Additions	Deductions	Balance as on 30.06.2021
1. Reserve Fund	5,120.30	160.95	-	5,281.25
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	452.64	18.11	-	470.75
3. Special Reserve in terms of Section 36(1) (viii) of Income Tax Act 1961	1,366.10	144.20	-	1,510.30
4. Investment Fluctuation Reserve	20.08	-	-	20.08
5. Staff Benevolent Fund (SBF)	63.84	2.74 [#]	0.22	66.36
Total	7,022.96	326.00	0.22	7,348.74

[#]Including interest earned on bank deposits of ₹ 2,74,27,512.75/-



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - III PROFIT & LOSS ACCOUNT

Previous Year In Cr		Schedules		Current Year In Cr
656.41		Balance of Profit brought forward		656.41
195.67		Balance as per Profit and Loss Account		663.12
	<i>Less:</i>	<i>Appropriations:</i>		
136.60	<i>Less:</i>	(a) Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	144.20	
45.53	<i>Less:</i>	(b) Transfer to Reserve Fund	160.95	
13.54	<i>Less:</i>	(c) Profit of Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) transferred to Special Fund A/c	18.11	323.26
656.41				996.27



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - IV BONDS AND DEBENTURES

Previous Year In Cr		Schedules		Current Year In Cr
10,720.00	1.	NHB Bonds		13,205.00
	2.	<i>Priority Sector Bonds:</i>		
4,640.50		(a) Tax-free Bonds	4,640.46	
121.80		(b) Special Series Bonds	77.90	4,718.36
15,482.30				17,923.36

SCHEDULE - V DEPOSITS

Previous Year In Cr		Schedules		Current Year In Cr
18,500.00	1.	Deposits from banks under Rural Housing Fund		14,000.00
10,500.00	2.	Deposits from banks under Urban Housing Fund		9,500.00
14,952.65	3.	Deposits from banks under Affordable Housing Fund		22,297.02
55.68	4.	Other Deposits from Public		15.25
44,008.33				45,812.27



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - VI BORROWINGS

Previous Year In Cr	Schedules		Current Year In Cr	
	1.	<i>From Reserve Bank of India:</i>		
9,537.49		Special Liquidity Fund		7,661.80
	2.	<i>From Other Sources:</i>		
		(a) In India		
1,000.00		(i) Borrowing through Term Loan	1,550.00	
5,456.16		(ii) Commercial Papers	3,480.66	5,030.66
1,845.41		(b) Outside India		1,588.60
1,662.86	3.	TREP Borrowings		0.00
19,501.92				14,281.06

SCHEDULE - VII CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS

Previous Year In Cr	Schedules		Current Year In Cr	
	1.	<i>Interest Payable:</i>		
1.52		(a) Unclaimed Interest	1.53	
374.41		(b) Interest Payable on Other Bonds and Debentures	423.56	
504.24		(c) Interest Payable on Deposits	469.16	
0.14		(d) Interest Payable on TREP Borrowing	-	
47.06		(e) Interest Payable on Other Borrowings	33.56	927.81
	2.	<i>Provision for Retirement Benefits:</i>		
1.40		(a) Medical Expense for Retired Officers	1.22	
7.75		(b) Leave Encashment	9.46	
8.29		(c) Gratuity	11.34	
2.17		(d) Leave Travel Concession	2.29	
7.58		(e) Sick Leave	7.58	
4.22		(f) Pension	6.04	37.93
	3.	<i>Other Provisions:</i>		
343.98		(a) Contingent Provision against Standard Assets	359.75	
21.84		(b) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act 1961	74.84	



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

Previous Year In Cr	Schedules		Current Year In Cr	
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	
0.21		(f) Other Provisions	(0.74)	
1.94		(g) Statutory Liability & Others	2.75	446.84
0.67	4.	Redemption Payable Account		0.66
3.08	5.	Capital Gains Bonds Overdue Account		2.93
9.23	6.	Sunidhi/Suvridhi Overdue		8.16
1.76	7.	UN-HABITAT Revolving Fund for Water & Sanitation Projects		1.76
17.42	8.	Amount received under 1% Interest Subvention Scheme		18.09
1.40	9.	Amount received under Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor		1.46
31.81	10.	Amount received under MNRE Subsidy Scheme		33.04
36.81	11.	Amount received under Rajiv Rinn Yojana		38.24
43.21	12.	Amount received under RHISS		38.68
80.51	13.	Amount received under Credit Linked Subsidy Scheme		1,095.34
-	14.	Provision for refund of Compound Interest		9.09
95.92	15.	Other Liabilities		87.16
-	16.	IOT		-
1,658.81				2,747.19



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - VIII OTHER LIABILITIES

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr
0.17	1. Unsettled transactions of 1991-92	0.17
35.29	2. Interest Payable on unsettled transactions	35.29
35.46		35.46

SCHEDULE - IX CASH AND BANK BALANCES

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr
@	1. Cash/ Cheques in Hand	@
0.02	2. Current Account with Reserve Bank of India	0.05
	3. Balance with other banks:	
	(a) In India	
221.80	(i) Current Accounts	1,249.79
3,240.00	(ii) Term Deposits with banks	450.04
61.00	(iii) Term Deposits with banks (Staff Benevolent Fund)	64.40
	(b) Outside India	
196.53	Term Deposits with banks	122.53
3,719.35		1,886.81

@Amount is less than ₹0.50 lacs

SCHEDULE - X INVESTMENTS

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr
	1. Securities of Central and State Government at cost or market value whichever is less	
93.15	(a) Government Securities (Pledged with CCIL for borrowing operations)	93.15
-	Less: Depreciation	-
3,082.22	(b) Treasury Bills (Pledged with CCIL for borrowing operations)	3,774.31
5.10	2. Stock shares bonds debentures and securities of Housing Finance Institutions	5.10



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr	
	3. Stocks Shares Bonds Debentures and Securities of other Institutions:		
726.04	(c) Shares of Other Institutions	726.04	
0.53	(d) Shares of Building Material Company	0.53	
0.53	Less: Depreciation	0.53	726.04
3,906.51			4,598.60

SCHEDULE - XI LOANS AND ADVANCES

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr	
	<i>I Refinance</i>		
	1. <i>Housing Finance Institutions:</i>		
65,184.71	(a) Housing Finance Companies	72,106.89	
-	(b) Co-operative Housing Finance Societies	-	72,106.89
	2. <i>Scheduled Banks:</i>		
15,439.98	(a) Commercial Banks	12,234.80	
988.43	(b) Regional Rural Banks	871.08	
149.13	(c) Urban Co-operative Banks	149.13	
1,778.67	(d) Small Finance Banks	182.89	13,437.90
	<i>II (d) Small Finance Banks</i>		
87.13	3. Housing Boards Development Authorities etc.		73.89
-	<i>III CBLO Lending</i>		-
-	<i>IV TREP Lending</i>		237.90
83,628.05	Gross Loans and Advances		85,856.58
1,878.18	Less: Provisions for Non Performing Assets		2,502.85
81,749.87	Net Loans and Advances		83,353.73



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - XII FIXED ASSETS

Description	Amount in ₹ Cr											
	COST BLOCK					DEPRECIATION					NET BLOCK	
	As at 01.07.2020	Additions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2021	As at 01.07.2020	Additions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2021	As at 30.06.2020	
LAND - LEASEHOLD	13.95	-	-	-	13.95	0.38	0.02	-	-	0.40	13.55	13.57
LAND - FREEHOLD	3.94	-	-	-	3.94	-	-	-	-	-	3.94	3.94
PREMISES	19.37	1.36	-	-	20.73	9.18	0.52	-	-	9.70	11.03	10.19
MOTOR VEHICLE	1.91	-	-	-	1.91	1.88	0.03	-	-	1.91	-	0.03
FURNITURE AND FIXTURE	3.07	0.13	0.01	-	3.19	2.10	0.21	0.01	-	2.30	0.89	0.97
OFFICE EQUIPMENTS	2.55	0.25	0.03	-	2.77	2.27	0.19	0.03	-	2.43	0.34	0.28
COMPUTER AND MICROPROCESSOR	23.45	3.00	2.77	-	23.68	22.33	1.67	2.77	-	21.23	2.45	1.12
INTANGIBLE ASSETS*	10.33	1.91	-	-	12.24	9.67	0.99	-	-	10.66	1.58	0.66
ASSETS UNDER RESIDENCE FURNISHING SCHEME	0.15	0.03	-	-	0.18	0.10	0.01	-	-	0.11	0.07	0.05
RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME(ELECTRI- CALS)	0.08	0.01	-	-	0.09	0.07	@	-	-	0.07	0.02	0.01
RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (FURNITURE)	0.07	0.03	-	-	0.09	0.03	0.01	-	-	0.04	0.05	0.04
Total	78.72	6.68	2.81	-	82.59	47.91	3.64	2.81	-	48.74	33.85	30.81
Previous year	76.54	2.49	0.31	-	78.72	43.64	4.58	0.31	-	47.91	30.81	32.90

*Details of Intangible Assets

Description	Amount in											
	COST BLOCK					DEPRECIATION					NET BLOCK	
	As at 01.07.2020	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2021	As at 01.07.2020	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2021	As at 30.06.2020	
COMPUTER SOFTWARE	10.33	1.91	-	-	12.24	9.67	0.99	-	-	10.66	1.58	0.66

@Amount is less than ₹0.50 lacs



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2021

SCHEDULE - XIII OTHER ASSETS

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr	
	1. <i>Interest Receivable:</i>		
76.07	(a) Bank Deposits	3.29	
102.09	(b) Investments	36.24	39.53
	2. <i>Advances Receivables Advance Tax & Prepaid Expenses:</i>		
15.46	(a) Staff Loans and Advances	16.39	
116.10	(b) Advance Tax FBT TDS etc.	120.69	
	(c) Miscellaneous Recoverable		
0.46	Considered Doubtful 0.46		
0.46	<i>Less : Provisions 0.46</i>	-	
3.24	(d) Prepaid Expenses	2.62	
42.85	(e) Deposit with CCIL including interest receivable	42.86	
58.99	(f) Amount recoverable from GOI against exchange loss on USAID Borrowing	59.16	
12.32	(g) Others	18.36	260.08
176.62	3. Unsettled transactions of 1991-92		176.62
149.51	4. Provision for Gain on Principal Only Swaps (POS) Contracts		133.58
753.25			609.81

SCHEDULE - XIV CONTINGENT LIABILITIES

Previous Year In Cr	Schedules	Current Year In Cr	
203.91	1. Liability on account of Forward Exchange Contract		197.45
0.80	2. Performance Linked Incentives to MD & CEO & ED		0.88
0.13	3. Differential in Pension Amount (Ex-AGM NHB)		0.12
0.03	4. District Consumer Forum Cases		0.53
204.87			198.98



SCHEDULE XV

National Housing Bank (NHB) is the Supervisory body for housing finance companies in India under the jurisdiction of Ministry of Finance, Government of India. It was set up on 9 July 1988 under the National Housing Bank Act, 1987 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.

(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
- 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:

Brokerage and/or commission received on subscriptions are reduced from the cost.

Brokerage, commission, securities transaction tax, etc. paid in connection with acquisition of investments are expensed upfront and excluded from cost.

Broken period interest paid / received on debt instruments is treated as interest expense/ income and is excluded from the cost/sale consideration.

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 (ARDB's) 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:
- | | | |
|---|--|---------------------|
| (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 (including Software) | | : 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. 10000/- 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 Fixed Assets (property, plant and equipment) that qualifies for recognition as an asset measured at its cost which includes its purchase price, directly attributable costs of bringing the assets to its working condition, 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 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.
- 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)”.



- 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.

Notes forming parts of the accounts for the year ended 30th June 2021



(B) NOTES

14. Capital

There is no change in the Equity Capital in FY 2020-21.

15. Reserve Fund

Out of net profit for FY 2020-21, the Bank has transferred 160.95 crore to Reserve Fund.

16. 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, 2021 is ₹20.08 crores.

17. Tax Free Bonds

NHB had mobilized an aggregate amount of ₹4,640.13 crores (₹640.13 crores in 2012-13 and ₹4,000 crores 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, 2021, the value of the hypothecated assets given as security for Tax-free Bonds was ₹4,706.52 crores.

During the year Amortization details of Premium on tax free Bonds is as follows:

(₹ in Lakh)

Bond	2019-20	2020-21	Transferred to P & L
Premium on NHB Tax Free Bonds	37.07	32.44	4.64

Mentioned Below is age wise amount unclaimed in NHB Tax Free interest payment account as on 30.06.2021. Further, NHB has unclaimed Interest on application money Amounting to ₹ 6.26 lakhs and ₹ 0.14 Lakhs for Tranche I and II respectively



(₹ in Lakh)

Year	Interest Amount Unclaimed
2014-15	6.59
2015-16	7.52
2016-17	22.47
2017-18	12.83
2018-19	11.7
2019-20	18.3
2020-21	24.81
Total amount unclaimed	104.22

18. Special Series Priority Sector Bonds

Exim Bank, Canara Bank & Bank of India have subscribed to Special Series Bonds issued by the Bank for ₹ 564 crores (₹ 77.90 crores is outstanding as on June 30, 2021). These Special Series Bonds are repayable in half yearly installments till 2022 and 2025, respectively.

19. 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 2020-21, the Bank has issued new bonds of ₹ 2535 crore under this category and bonds amounting to ₹ 50 crores were repaid during the year. As on June 30, 2021, ₹ 13,205 crores is outstanding under this category.

20. 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, 2021, the Bank has received total amount of ₹ 31,278.18 crore under this fund and the Balance Outstanding as on June 30, 2021 is ₹ 14,000 crore. The same has been shown as 'Deposits from Banks under Rural Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

21. Urban Housing Fund

During 2013-14, Urban Housing Fund of ₹ 2000 crores 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 ₹ 4000 crores was set up for Year 2014-15. Again, In terms of RBI allocation, Urban Housing Fund of ₹ 4500 crores 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, 2021 the Bank has received total amount of ₹ 10,500 crore and the Balance Outstanding as on June 30, 2021 is ₹ 9,500.00 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Urban Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

22. 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 2020-21, an amount of ₹9920.60 crore has been allocated under Affordable Housing Fund (AHF). The total amount received under AHF as on June 30, 2021 is ₹ 22,297.03 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Affordable Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

23. Unclaimed Sunidhi and Suvriddhi deposits

In respect of unclaimed Sunidhi & Suvriddhi overdue Term Deposits. The Total outstanding in Sunidhi and Suvriddhi Deposits is ₹ 23.41 Crore which includes overdue Term Deposits of ₹ 8.16 Crores as on June 30, 2021. The Scheme was opened in FY 2008-09 and was discontinued in August, 2017. Details of overdue deposits with their respective maturity year which are still outstanding as on June 30, 2021 is given in the two tables below:



Details of the Sunidhi Term deposits overdue details

Original Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2021)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2021)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2021)
Jun-12	50,000	12,119	62,119
Jun-13	6,07,968	1,23,418	7,31,386
Jun-15	60,000	29,151	89,151
Jun-16	12,00,000	4,842	12,04,842
Jun-17	13,37,832	68,586	14,06,418
Jun-18	4,50,000	28,985	4,78,985
Jun-19	54,48,376	76,070	55,24,446
Jun-20	2,16,84,719	14,05,249	2,30,89,968
Jun-21	1,83,86,869	10,59,571	1,94,46,440
Total	4,92,25,764	28,07,991	5,20,33,755

Details of the Suvridhi Tax Saving deposits overdue details

Original Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2021)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2021)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2021)
Jun-14	4,65,000	1,83,304	6,48,304
Jun-15	1,00,000	48,596	1,48,596
Jun-16	2,30,000	95,077	3,25,077
Jun-17	6,70,000	3,16,635	9,86,635
Jun-18	14,70,000	4,25,677	18,95,677
Jun-19	63,86,793	16,84,880	80,71,673
Jun-20	49,94,287	17,27,883	67,22,170
Jun-21	84,73,441	22,71,689	1,07,45,130
Total	2,27,89,521	67,53,741	2,95,43,262

24. RBI Special Liquidity Facility

In the wake of the COVID-19 pandemic, Reserve Bank of India has provided a Special Liquidity Facility of Rs.10,000 Crore and Additional Special Liquidity Facility of ₹ 5,000 in the year 2019-20. Further ₹ 10,000 Crore Special Liquidity Facility -2 (SLF-2) was also provided in 2020-21 to National Housing Bank (NHB) by RBI to enable it to infuse liquidity into the housing sector through Housing Finance companies (HFCs) as also other PLIs at more affordable rates and to meet the credit needs of the sector. As on June, 2021, Against the limits provided by RBI, Bank has claimed and disbursed refinance of ₹9989.92 Crore under Special Refinance Facility and 3926.71 Crore under Additional Special Refinance Facility. Further, till June 30, 2021, Bank has claimed and disbursed refinance of ₹ 7661.80 Crore under Special Refinance Facility-2021.



25. Domestic Borrowings

The details of Domestic Borrowings as on 30.06.2021 as given as under

Original Maturity Year	Entity	Principal amount in ₹ Crore (as on 30.06.2021)	Tenure	Type of Security
Term Loan	Union Bank of India	1400	2 Days	Unsecured
	RBL Bank	150	2 days	Unsecured
Commercial Paper	CP 4/2021	1486.4	95 Days	Unsecured
	CP 5/2021	1994.12	31 days	Unsecured
RBI Borrowings		7661.80	Maturing on 15.06.2022	Unsecured

26. External Borrowings

- 26.1 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 is Nil as on June 30, 2021 after final repayment on April 15, 2021.

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 total amount recoverable from GOI shown under the head 'Other Assets' as on June 30 2021, is ₹ 59.15 Crores and the loan has been completely repaid.

- 26.2 The Bank had borrowed USD 120 million from Asian Development Bank (ADB), of which outstanding as on June 30, 2021 is USD 11.49 million (₹ 85.41 crores after revaluation), in two tranches of USD 100 million (equivalent to ₹ 437.5 Crores) and USD 20 million (equivalent to ₹ 89.25 Crores) 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 crores (₹ 77.90 crores is outstanding as on June 30, 2021). These Special Series Bonds are repayable in half yearly installments till 2022 and 2025, respectively.

- 26.3 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 60 half-yearly installment beginning from June 30, 2021). The Bank has drawn the entire amount of Euro 50 million (equivalent to ₹ 382.11 crores) and as on June 30, 2021, the outstanding borrowing stood at Euro 18.135 million equivalent to ₹ 160.31 crore (after revaluation). The principle and portion of interest are hedged against foreign exchange risk.

- 26.4 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). After all necessary repayments, the outstanding borrowing as on June 30, 2021 stood at Nil.

- 26.5 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 SDR 66.1 million equivalent to ₹ 609.07 Crores from World Bank through GoI under the Programme in tranches beginning from 2016 till 2019. As on 30.06.2021, the outstanding was ₹585.19 Crores after revaluation. Out of total loan outstanding amount of SDR 55.194 million, Bank has hedged an amount of USD 82.24 million against exchange risk.

- 26.6 The Board in its 127th 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 (equivalent to ₹ 811.50 Crore) and grant of EUR 9 million (equivalent to ₹ 73 Crore) was drawn during the year 2018. 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, 2021 the outstanding balance against AFD stood at EUR 85.714 million (₹ 757.69 crore after revaluation). Entire loan amount is hedged against exchange risk.

27. 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:

	Minimum outstanding during the year	Maximum outstanding during the year	Daily average outstanding during the year	Outstanding as on June 30, 2021
Securities sold under repo				
Government Securities (TREPS Borrowing)	0.249	3167.718	289.90	0.00
Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00
Securities purchased under repo				
Government Securities (TREPS Lending)	5.249	3489.216	440.057	237.878
Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00



28. Employee Benefits - AS 15 (revised 2005)

- 28.1 The Bank has provided the liability towards employee benefits for Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement Benefits, 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.
- 28.2 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, 2021, the Bank has contributed ₹ 0.09 crores as compared to 0.05 Crores in the Previous year to Provident Fund and has charged the same to Profit and Loss Account under the head 'Staff Salaries, Allowances and Terminal Benefits'.
- 28.3 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, 2021 is ₹ 6.03 crores as compared to 4.22 Crores in the Previous year in addition to Bank's monthly contribution to the fund.
- 28.4 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 0.96 crores as compared to 0.88 Crores in the Previous year under the Scheme and the Bank has also provided for equivalent contribution for the same.
- 28.5 **Defined benefit Obligations:** Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement benefits, Leave Travel Concession and Pension payable to employees as on June 30, 2021. The liability, wherever, necessary has been accounted for on actuarial valuation.
- a) *Methodology used in actuary calculation:* Actuary has used the Projected Unit Credit actuarial Method to assess the plan's liabilities as prescribed in the accounting standard. Liabilities have been determined in accordance with generally accepted actuarial principles and procedures.



b) The Principal Actuarial assumptions used as at the Balance Sheet date:

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Discount Rate	7.06 % p.a	7.06 % p.a.	7.06 % p.a.	7.06 % p.a.
Salary Escalation Rate	10.00% p.a.	10.00% p.a.	NA	10.00% p.a.
Mortality Rate	Indian Assured Lives Mortality (IALM) (2012-14)			

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:

Change in benefit obligations	Gratuity	Leave Encashment**	Medical	Pension
Present Value of Obligation at the beginning of the year	82,872,790	-	13,965,490	521,198,806
Contribution Received By Fund (Employees) during the period (1st July 2020 to 30th June 2021)	-	-	-	-
Current Service Cost	9,747,942	-	-	16,096,002
Interest cost	5,519,328	-	930,102	34,711,840
Past Service cost	-	-	-	-
Actuarial (Gain)/Loss on Obligations	15,954,193	-	(2,001,392)	48,259,324
Benefits paid	(649,425)	-	(705,000)	(26,061,395)
Present Value of Obligation at the end of the year	113,444,828	-	12,189,200	594,204,577

** 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.



d) Investment details of plan assets:

The Bank has not funded the liability as on June 30, 2021. As such there is no fair value of assets except for pension liability which is managed by a separate trust

e) Amount recognized in the statement of Profit & Loss Accounts

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment**	Amount in ₹	
			Medical	Pension
Current Service Cost	9,747,942	-	-	16,096,002
Interest Cost	5,519,328	-	930,102	34,711,840
Past Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	(31,899,082)
Actuarial (Gain)/Loss	15,954,193	-	(2,001,392)	50,803,461
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	31,221,463	-	(1,071,290)	69,712,221

29. Security Transactions of 1991-92

29.1 Pursuant 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 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 did not adhere to the directions of DFS. Further, as per the directions of DFS, NHB was 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.

29.2 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 filed two Applications before Hon'ble Special Court. One of them was the Miscellaneous Application No. 62 of 2016 where NHB had lodged its claim with the Custodian for return of ₹ 94.20 crore along with interest accrued on them, which was deposited with the Custodian earlier in terms of direction of the Special Court. The said Application was disposed off in favour of NHB allowing the release of ₹ 94.20 crore to NHB. Pursuant to the said order, the Custodian has filed Custodian Report No. 20 of 2018 before the Hon'ble Special Court giving the detailed calculation of the amount that can be released to NHB and the



same is pending for consideration before the Hon'ble Special Court. In the meantime, Smt. Jyoti Harshad Mehta has filed a Civil Appeal before the Hon'ble Supreme Court challenging the order passed by the Special Court in Misc. Application 62 of 2016 and the same is pending. The other one is the Miscellaneous Petition No.2 of 2016 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.

- 29.3 In Suit No. 28 of 1995 filed by SCB against Late Harshad S Mehta for the recovery of ₹ 506.54 crore, NHB, being an interested party, entered into an understanding with SCB for sharing of the amount. According to the said understanding, NHB is also entitled to a share in the amount to be realized by SCB from the decree passed in Suit No. 28 of 1995 in a proportion inverse to the proportion in which the amount of ₹ 1645.87 crore was shared between NHB and SCB. The Hon'ble Supreme Court of India vide order dated 02.05.2017 passed in Civil Appeal No.6326 of 2010 directed the Custodian for release of ₹ 506.53 crore in favour of the SCB. In pursuance of the said order, the Special Court in Custodian Report No.4 of 2017 directed remittance of Rs.506.53 crore in favour of SCB subject to their furnishing Affidavit cum Undertaking. We are in touch with our Counsel to take up the matter with SCB/ their Counsel for sharing the amount received by them. However, these amounts will be accounted for on actual receipts.

30. Home Loan Account Scheme

- 30.1 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.
- 30.2 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.
- 30.3 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, 2021 and balance of 0.22 crore stood as liability as on date.



31. Investment classification

31.1 As stated, investments are classified into “Held for trading”, “Available for Sale” and “Held for Maturity” categories as per the following details

Categories of investment	Investments	As on June 30, 2020	As on June 30, 2021
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	93.15	93.15
	b) Subordinated Bonds	0.00	0.00
	Sub-total	93.15	93.15
Available for Sale (AFS)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	b) Treasury Bills	3082.22	3774.31
	d) Shares of Housing Finance Institutions	5.10	5.10
	e) Shares of Other Institutions	726.04	726.04
	f) Building Material Company	0.53	0.53
	g) Mutual Fund	0.00	0.00
	Sub-total	3813.89	4505.98
Held For Trading (HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	Gross Investments	3907.04	4599.13
Less:	Depreciation	0.53	0.53
	Net Investments	3906.51	4598.60

32. Loans and advances

Out of the Total Loans and advances amounting to ₹ 85,856.57 Crores :

- Loans and advances amounting to ₹ 40,250.73 Crore are secured by a charge on books debts, bank guarantee, hypothecation of movable assets and lien over bank deposits.
- Loans and advances amounting ₹ 45,294.05 Crore are unsecured of which ₹ 31,856.16 Crore is covered under negative lien.
- Loans and advances amounting to ₹ 73.90 Crore are secured by any one or more of the following securities that is charge on books debts, government guarantee, or equitable mortgage on fixed assets.
- Loans and advances (TREP Lending) amounting to ₹ 237.90 Crore are secured by approved Government securities which are sovereign in nature.



33. Fixed Assets

- 33.1 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 crores.
- 33.2 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 crores had been capitalized by the Bank in Premises (₹ 14.44 crores) and Leasehold Land (₹ 0.41 crores).
- 31.3 Till FY 2016-17, in the absence of bifurcation of cost of land and premises, the Bank has charged depreciation on premises.
- 31.4 Fully depreciated assets still in use are held in the books at Re. 1.

34. Deferred Tax

As on June 30, 2021, the Bank has recorded net deferred tax Asset (DTA) of ₹111.55 crores. A composition of deferred tax assets and liabilities is given below:

₹ in Lakh			
S.No.	Particulars	June 30, 2020	June 30, 2021
	Deferred Tax Assets:		
1	Provision for Medical aid to Retired Staff	0.35	0.31
2	Provision for Leave Encashment	1.95	2.38
3	Provision for Gratuity	2.09	2.86
4	Provision for Leave Travel Concession	0.55	0.58
5	Provision for NPA	0.00	487.92
6	Defined Contributory Pension Scheme	0.01	0.05
	Total Deferred Tax Assets (A)	4.95	494.09
	Deferred Tax Liabilities:		
1	Depreciation	5.16	5.44
	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	343.39	377.10
	Total Deferred Tax Liabilities (B)	348.55	382.25
	Net Deferred Tax Asset(A-B)	(343.60)	111.55



35. Details of Statutory Audit Fees

RBI vide its letter No. DBS. ARG. No AS-26/08:15:008/2020-21 dated September 21, 2020 informed that M/s. Bansal & Co LLP., New Delhi has been appointed as Statutory Auditors of National Housing Bank for the Year 2020-21.

S.No.	Particulars	₹ in Lakh*
01.	Statutory audit and Limited Review fee	10.96
02.	Tax Audit fee	2.75
03.	GST Audit fee	2.75
04.	Expenditure on certification and additional certifications required by SEBI	0.25
	Total	16.71

*Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments

36. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings/Forward Exchange Contracts/PoS

36.1 NHB borrowed USD 20 million (equivalent to ₹ 87.5 Crores) from Asian Development Bank (ADB) in 2002 including a front end fee of USD 0.4 million (equivalent to ₹ 1.75 Crores) 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, 2021, forward exchange contracts amounting to USD 1.24 million have been utilized.

As on June 30, 2021, the Bank has 09 outstanding contracts for an aggregate amount of USD 5.806 million.

36.2 As on June 30, 2021, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 18.135 million (equivalent to ₹ 160.31 Crore) from KfW, Germany for financing “Energy Efficient New Residential Housing” in India. The principle and portion of interest are hedged against foreign exchange risk.

36.3 As on June 30, 2021 the Bank has Nil outstanding borrowing 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.



- 36.4 As on June 30, 2021, the Bank has an outstanding borrowing of SDR 55.194 million equivalent to ₹ 585.19 crore (after revaluation) from World Bank, under “Low Income Housing Finance” project. The Bank has hedged in USD, 82.24 million.
- 36.5 As on June 30, 2021, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 85.714 million from AFD, under SUNREF housing programme. The borrowing is fully hedged.
- 36.6 During the year the Bank has recognized net loss of ₹6.64 crores on revaluation of foreign deposits and borrowings in the Profit and Loss Account and has been shown under head “Exchange Loss/(Gain)”.
- 36.7 During the year, Bank has recognised net loss of ₹14.94 crore on account of revaluation of Principal only Swap (PoS) & forward contracts which is shown under Profit and Loss Account as ‘Exchange Loss/(Gain)’.
- 36.8 Net loss of ₹21.58 crore on account of Para 16.6 & 16.7 has been considered and shown in the Profit and Loss Account as ‘Exchange Loss/(Gain)’.

37. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

Particulars	2019-20	2020-21
1. Repair and Maintenance	2.87	4.92
2. Research and Development	0.01	0.38
3. GST Expense	2.24	1.12
4. Conveyance Expense	0.47	2.41
5. Professional Fee	4.69	1.81
6. Conference Expense	0.09	0.13
7. Hospitality Expense	0.00	0.00
8. Expenses on IT related services	2.96	3.41
9. Payment to outsourced services	4.40	5.26
10. Security Service Expense	1.24	1.21
11. Others	7.20	6.07
Total	26.17	26.72
*12. Corporate Social Responsibility Expenses	2.50	1.00

*CSR Expenses although shown as separate line item in P&L, it forms part of Other Expenses.



38. Prior Period Items

During the year, the Bank has booked expenditure amounting to around ₹ 0.68 Crore in the nature of prior period.

39. Corporate Social Responsibility Activities

The National Housing Bank was established under the National Housing Bank Act, 1987, and hence the provisions relating to CSR under the Companies Act, 2013 are not applicable. However, as a voluntary act, the Bank contributed ₹1 crore to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF) on 30-06-2021.

40. Refund of compound interest amount to borrowers as per Hon'ble Supreme Court judgement

Pursuant to the RBI Notification No DOR.STR.REC.4/21.04.048/2021-22 dated April 07, 2021 on Supreme Court Order, NHB has reversed its income, as in terms of the judgment, Bank cannot charge 'interest on interest' on the outstanding amount of PLIs. Interest on interest meant for refund to PLIs amounting to ₹ 9.09 Crore has been provided for as on June 30, 2021.

41. Income tax

For assessment years 2003-04 to 2009-10 (excluding 2007-08) penalty proceeding was initiated by the 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 same has been either already paid/adjusted against refund of various Assessment Years. 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 20.02.2017, waived off penalty earlier imposed by the Assessing Officer (AO) with respect to Bank's claim u/s 36(1)(viii) of the Income Tax Act, 1961. The Income Tax Department filed an appeal against the said order in the Delhi High Court. Delhi High Court vide its order dated 28.08.2018 dropped the penalty proceedings. No further appeal has been filed by the Income Tax Department before the Hon'ble Supreme Court. The Bank has further filed an application for providing the appeal effect of the Delhi High Court order. The same is pending with the Income Tax Department.

In respect of disallowance of business loss of ₹ 150.45 crores for the AY 2003-04, ITAT restored it back to the Assessing Officer (AO). The case has been finalized by the AO in FY 2017-18 at the income originally assessed. The Bank has filed an appeal against the said order of the AO before Commissioner of Income Tax, Appeal [CIT] (A), which was decided against the Bank by Hon'ble CIT(A) vide her order dated 31.12.2018. The Bank



has preferred an appeal against the said order before the Hon'ble ITAT which is still pending for hearing. Further, penalty amounting to ₹ 56 Crore u/s 271 (1) (c) has been imposed by the AO and the same has been adjusted by the Income Tax Department from the refund due for the same assessment year i.e., AY 2003-04 from the proceedings as mentioned in the previous paragraph. The Bank has preferred an appeal against the said order before the Commissioner of Income Tax, Appeal [CIT(A)], which is pending for hearing.

For assessment years (AYs) 2010-11 to 2016-17 (except A.Y. 2015-2016), there are certain disallowances made by AO. The Bank had filed an appeal against the said orders before various income tax authorities. The status of the said appeals is as under: -

For AY 2010-11 & AY 2011-12, ITAT has passed an order in favour of the Bank. The Bank has filed the appeal effect before the Income Tax Department and accordingly, received the requisite refund for both the relevant assessment years. However, the Income Tax Department has filed an appeal before the Hon'ble Delhi High Court for AY 2010-11 & AY 2011-12 against the said ITAT order, which is pending for hearing. The Bank has taken the appeal effect of the aforesaid ITAT order and accordingly there is no Demand/refund pending for both the relevant assessment years.

For AY 2012-13, the assessing officer made an addition of Rs. 2,31,16,819/- in order passed u/s 143(3) and created a demand of Rs. 1.03 crores. Further, the addition was reduced to Rs. 1,58,48,069/- and the demand was reduced to NIL after adjusting the refund of the relevant assessment year while passing the order u/s 154 of the Income Tax Act, 1961. ITAT has passed an order in favour of the Bank. However, the Bank has not received any further communication/information on whether the Income Tax Department has filed further appeal or not. The appeal Effect of the ITAT order is pending by the Income Tax department.

For AY 2013-14, the assessing officer made an addition of Rs. 2,24,70,969/- and created NIL demand after adjusting the refund of the relevant assessment year in order passed u/s 143(3) of the Income Tax Act, 1961. The Bank has preferred appeal against the said order before the Ld. CIT(A). The Bank has received partly favorable order from the Ld. CIT(A). The appeal Effect of the CIT(A) order is pending by the Income Tax department. The Bank has further made an appeal before the Hon'ble ITAT. The ITAT appeal is still pending for hearing.

For AY 2014-15, the assessing officer made an addition of Rs. 32,21,981/- in order passed u/s 143(3) and created an incorrect demand of Rs. 13.67 crores by not providing the credit of advance Tax of Rs. 38 Cr. Further, the demand was reduced to NIL and refund of Rs. 25.02 Cr has arisen after adjusting the demand in the order passed u/s 154 of



the Income Tax Act, 1961. The Bank has preferred appeal against the said order before the Ld. CIT(A). The Bank has received partly favorable order from the Ld. CIT(A). The appeal Effect of the CIT(A) order is pending by the Income Tax department. The Bank has further made an appeal before the Hon'ble ITAT. The ITAT appeal is still pending for hearing.

For AY. 2016-17, the assessing officer made an addition of Rs. 26,65,640/- and created NIL demand after adjusting the refund of the relevant assessment year in order passed u/s 143(3) of the Income Tax Act, 1961. The Bank has preferred appeal against the said order before the Ld. CIT(A). Ld. CIT(A) has passed an order in favour of the Bank. The Bank has not received any further communication/information on whether the Income Tax Department has filed further appeal or not. The Appeal Effect of the CIT(A) order is pending by the Income tax department.

For assessment years (AYs) 2017-18 and AY 2018-19, no disallowances were made by AO u/s 143(2) in the scrutiny assessment. However, some mistakes have been made by the Ld. AO and some disallowances are made by CPC Bangalore u/s 143(1) of the Income Tax Act, 1961. The Bank had filed an appeal against the said orders before CIT(A). The status of the said appeals is as under:

For AY 2017-18 the assessment was passed at NIL u/s 143(2), however, on account of non-payment of PF of employee contribution on Time and added a sum of Rs. 14,89,361 u/s 36(1)(va) of the Act. Demand of Rs. 5,15,438/- has been raised u/s 143(1). The same is not paid as the assessing officer has issued refund as per ITR u/s 143(3) without considering the aforesaid demand. The Appeal is pending for hearing before the Ld. CIT(A).

For AY 2018-19 the assessment was passed at NIL u/s 143(2), however, on the basis of clerical error in form 3CB on the two instances in the due date and actual payment date of PF of employee contribution added a sum of Rs. 9,37,883/- u/s 36(1)(va) of the Act. Further, the Ld. AO has erred in reducing the interest on Income tax refund u/s 244A of the Income Tax Act to the extent of Rs. 1,22,79,549/-. The Income Tax Department has issued refund after adjusting the demand of Rs. 3,25,900/-. The appeal is pending for hearing before the Ld. CIT(A).

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.



42. Bifurcation of Interest on Loans and Advances

During the FY 2020-21, Bank has booked an amount of ₹ 4586.33 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
01.	Interest earned on Refinance	4,579.68
02.	Interest earned on Direct Finance	5.95
03.	Interest earned on Staff Loans	0.70
	Total	4,586.33

43. Regrouping

Figures for the previous year have been re-grouped, wherever necessary, so as to make them comparable with those of the current year.

44. 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.

45. 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.

46. 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 30 th June, 2021
Sh. S.K. Hota	Key Management Personnel- Managing Director w.e.f. June 27, 2019	Remuneration & benefits including perquisites	36.06 lakh	Nil
IMGC	Substantial interest in the Share Capital	Equity Capital Contribution	Nil	₹ 76.00 crores



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.

47. Consolidation of Special Fund with the General Fund

47.1 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 30th 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.

47.2 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.

48. 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.

49. Dewan Housing Finance Limited (DHFL) and Punjab & Maharashtra Co-operative Bank Limited (PMC Bank)

In mid-2019, DHFL started defaulting on its loan and bond repayment obligations towards various lenders due to liquidity concerns. On November 20, 2019, Reserve Bank of India (RBI), superseded the Board of Directors of DHFL owing to governance concerns and defaults made by DHFL in meeting various repayment obligations and appointed an Administrator to oversee the operations of DHFL-NHB, being one of its



lending institution, had extended refinance to DHFL towards flagged pool of individual housing loans. Despite the prevailing issues within DHFL, the existence of pool of assets flagged to NHB are being certified by the Company's Statutory Auditor/s as well as its CFO, by way of adverse balance certificate which has last received for the position as on December 31, 2020. The refinance extended by the Bank is governed by Section 16B of the National Housing Act (NHB), 1987. Till date, there has no instance of fraud reported in the pool of assets flagged to NHB.

Since default was continues and no repayment was forthcoming, the entire refinance outstanding was recalled by NHB on November 20, 2019. At the instance of the appropriate regulator (RBI), Corporate Insolvency Resolution Process (CIRP) was initiated against DHFL under Insolvency and Bankruptcy Code, 2016 (IBC). By Order dated December 03, 2019, which is also termed as date of commencement of CIR Process, NCLT appointed an Administrator for overseeing the CIR Process of DHFL.

NHB's Claim against the DHFL for ₹2436.67 Crore has been filed with the Administrator/ Interim Resolution Professional for DHFL. Due to COVID pandemic and the resultant lockdown, there was delay in the CIR process. Finally, under CIR Process, the Administrator put all the Resolution Plans for voting by Committee of Creditors (COC), wherein the resolution plan submitted by Piramal Capital & Housing Finance Limited got highest vote from COC. Accordingly, the Administrator filed application before NCLT for final approval of resolution plan, which is pending.

In addition to the above, NHB has also filed recovery case in DRT against Wadhawan Global Capital Ltd. (WGCL) for recovery of the amount due under the corporate guarantee.

As per the adverse balance certificate received from the Company for position as on December 31, 2020, the outstanding flagged loans was ₹1733.64 crore and the adverse balance was ₹745.18 crore. In terms of Section 16B of National Housing Bank Act, 1987, NHB has also written letters to Administrator of DHFL to remit the amount realized and held by it in trust for NHB, from the flagged loan accounts against which refinance have been availed. Since, the Administrator refused to pay the amount held by DHFL in trust, NHB filed a Interlocutory Application (IA) before the NCLT, Mumbai Bench on July 29, 2020 claiming payment of the amount received and/or to be received by DHFL in the flagged loan accounts and also prayed that any resolution plan that may be finalized/ approved of DHFL, it should be subject to the statutory rights of the NHB under section 16B of NHB Act. On 07.06.2021, the Hon'ble adjudicating Authority allowed the application in favour of NHB and made the interim arrangement arrived between NHB and Committee of Creditors as absolute. The Committee of Creditor has



filed an appeal against the said order before the Appellant Authority.

Besides the flagged loans, NHB has also obtained the charge on book debts and other assets, personal guarantees and corporate guarantees. In the opinion of the Bank, keeping in view the statutory provision under Section 16B of National Housing Bank Act, 1987, the loan outstanding in the underlying pool of loans as well as the adverse balance amount together forms the realizable value of the security.

Bank has provided 100% provisioning in respect of both DHFL and PMC Bank.

50. COVID-19 Regulatory Package

The Reserve Bank of India (RBI) had vide circulars dated March 27, 2020, April 17, 2020, and May 23, 2020, announced regulatory measures aiming at alleviating financial stress being faced by borrowers (households and businesses) in debt servicing due to the disruptions caused by COVID-19 pandemic.

RBI had, vide said circulars, permitted lending institutions, including AIFIs, to grant moratorium of three months on payment of all instalments falling due between March 1, 2020 and August 31, 2020. RBI had also allowed lending institutions to exclude moratorium period from the number of days past-due for the purpose of asset classification under the IRAC norms for all accounts classified as standard as on February 29, 2020, even if overdue, wherever moratorium has been granted. In addition to this, lending institutions were instructed to make provisions of not less than 10 per cent of the total outstanding of such accounts, to be phased over two quarters as under:

- (i) Quarter ended March 31, 2020 – not less than 5 per cent
- (ii) Quarter ending June 30, 2020 – not less than 5 per cent

In terms of the RBI circular dated April 17, 2020, the Bank has granted moratorium to one borrowers during the FY ended June 2021, the details of which are as under:

Name of Borrower	Net outstanding as on 30.06.2021
Housing Board Haryana	65,17,43,317.00
Total:	65,17,43,317.00

In terms of the RBI circular dated April 17, 2020, during the quarter ended June 2020, the Bank has granted moratorium to Housing Finance Companies viz. Khush Housing Finance Private Limited, MAS Rural Housing & Mortgage Finance Ltd. and SEWA Grih Rin Limited. The above mentioned PLIs have paid the demand due as on October 1st, 2020 i.e. at the end of the moratorium period.



51. Coronavirus (COVID-19) Impact on Financial Reporting

The outbreak of Coronavirus disease (also known as COVID-2019 or COVID-19) has impacted the health of people worldwide as well as on the state of economy and commerce of the world in general and on India specifically. The Chartered Accountants body advised the preparers of financial statements to ensure that the potential impact of COVID-19 is suitably considered in preparing and reporting their financial statements for the year ended June 30, 2021.

The Reserve Bank of India has, on April 17, 2020, announced infusion liquidity of ₹ 10,000 Crore into the housing finance sector to be routed through National Housing Bank (NHB) to support the immediate liquidity requirements of HFCs as collections are likely to be impacted due to COVID-19. In order to shield the housing sector from liquidity disruptions and augment the flow of finance to the sector through HFCs, Reserve Bank of India vide its letter dated August 6, 2021 communicated to provide an Additional Special Liquidity Facility (ASLF) of ₹ 5,000 Crore. In order to meet the liquidity needs of the housing sector, Reserve Bank of India vide its letter dated April 9, 2021 communicated to provide Special Liquidity Facility-2 (SLF-2) of ₹ 10,000 Crore. The Bank has evaluated all probable scenarios after considering moratorium extended and ascertained that as on date of closure of books, neither is there any material impact that can be quantifiable and adjusted in the financials nor can be reported. In the given circumstances, it is highly improbable to gauge with certainty the extent to which COVID-19 impacts the future financials of Bank as the same depends upon future global and domestic market dynamics.

The impact of COVID-19 may be different from that assessed at the date of approval of the financial statements and the Bank will continue to closely monitor any material changes that may arise due to prevailing future economic conditions.

52. 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, Vistra ITCL (India) Limited

Plot C-22, G block, Bandra Kurla, Bandra, Mumbai: 400051

Phone: +91 22 2659 3927, Fax: +91 22 2653 3297

Email: itclcomplianceofficer@vistra.com Web: 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, Web: www. idbitrustee.com

53. Disclosures under SEBI (Listing Obligations & Disclosures Requirement) Regulations, 2015 .

- Credit rating - CRISIL AAA/STABLE; CARE AAA; (Stable), [ICRA]AAA (Stable) and IND AAA /Stable Change in credit rating (if any) : None
- Asset cover available - 100%
- Debt equity ratio - 7.96 times
- Debt service coverage ratio - 2.76 times
- Interest service coverage ratio - 1.13 times
- Net worth - ₹ 8742 crores
- Net profit after tax - ₹ 663.12 crores
- Earnings per share - Not Applicable
- Previous due dates for payment of interest for NCDs and whether the same has been paid or not - Paid.

1. Date of interest paid on Outstanding Bonds are as below-

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
I. Tax Free Bonds			
1	August 30, 2020 (Payment done on 31-08-2020 as 30-08-2020 was non-working day)	8.01% NHB Tax-free Bond 2023 (Series V)	1.36
2	August 30, 2020 (Payment done on 31-08-2020 as 30-08-2020 was non-working day)	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	74.70
3	December 14, 2020	7.19% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series I)	9.01
4	January 01, 2021	7.17% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series II)	7.89



S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
5	January 13, 2021 (Includes Six Series of Bonds)	8.26% NHB Tax Free Bonds Series 1A - Tranche I. 8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A - Tranche I 8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A - Tranche I 8.51% NHB Tax Free Bonds Series 1B - Tranche I 8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B - Tranche 9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B - Tranche I	183.60
6	February 06, 2021	6.87% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series III).	8.59
7	March 22, 2021	6.89% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series IV)	5.70
8	March 24, 2021 (Includes Six Series of Bonds)	8.25% NHB Tax Free Bonds Series 1A - Tranche II 8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A - Tranche II 8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A - Tranche II 8.50% NHB Tax Free Bonds Series 1B - Tranche II 8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B - Tranche II 8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B - Tranche II	86.87
9	March 26, 2021	6.82% NHB Tax-free Bonds 2012-12 (Public offer) (including additional 0.50% per annum for original retail investors.)	13.46



II. Taxable Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	March 12, 2021	7.59% NHB Taxable Bonds 2021	3.79
2	December 18, 2020	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
3	January 21, 2021	6.88% NHB Bonds 2025	134.16
4	April 15, 2021	6.55% NHB Bonds 2023	131.00
5	May 13, 2021	5.80% NHB Bonds 2023 (Payment done on 14-05- 2021 as 13-05-2021 was non-working day)	116.00
6	June 01, 2021	5.32% NHB Bonds 2023	159.60

III. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	June 10, 2021	8.05% SS PS BOND 1997-98	0.45
2	June 10, 2021	8.05% SS PS BOND 1998-99	0.61
3	June 10, 2021	12.10% SS PS BOND 1999-00	1.33
4	March 10, 2021	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	1.72

We confirm that payment has been made to the investors on due dates. If due date fell on a non-working day payment was made next working day.



2. Previous due date for the payment of principal and whether the same has been paid or not –

I. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	June 10, 2021(Partial redemption)	8.05% SS PS BOND 1997-98	4.00
2	June 10, 2021(Partial redemption)	8.05% SS PS BOND 1998-99	6.10
3	June 10, 2021(Partial redemption)	12.10% SS PS BOND 1999-00	8.80
4	March 10, 2021 (Partial redemption)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	3.50

II. Taxable Bonds

S.No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1.	March 12, 2021	7.59% NHB Bonds	50.00

III. Commercial Papers

Sr. No.	ISIN	Amount redeemed including interest in ₹cr.	Date of Redemption
1	INE557F14FB0	1000	20-May-21
2	INE557F14FB0	1000	20-May-21
3	INE557F14FB0	1000	20-May-21
4	INE557F14FC8	1500	11-May-21

We confirm that payment has been made to the investors on due dates. If due date fell on a non-working day payment was made next working day.



3. Next due date for the payment of interest:

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
I. Tax Free Bonds (approximate amount)			
1	August 30, 2021	8.01% NHB Tax-free Bond 2023 (Series V)	1.36
2	August 30, 2021	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	74.70
3	December 14, 2021	7.19% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series I)	9.01
4	January 01, 2022	7.17% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series II)	7.89
5	January 13, 2022 (Includes Six Series of Bonds)	8.26% NHB Tax Free Bonds Series 1A – Tranche I. 8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche I 8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche I 8.51% NHB Tax Free Bonds Series 1B – Tranche I 8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche 9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche I	183.12
6	February 06, 2022	6.87% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series III).	8.59
7	March 22, 2022	6.89% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series IV)	5.73
8	March 24, 2022 (Includes Six Series of Bonds)	8.25% NHB Tax Free Bonds Series 1A – Tranche II 8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche II 8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche II 8.50% NHB Tax Free Bonds Series 1B – Tranche II 8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche II 8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche II	86.65
9	March 26, 2022	6.82% NHB Tax-free Bonds 2012- 12 (Public offer) (including additional 0.50% per annum for original retail investors.)	13.46



S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
II. Taxable Bonds			
1	December 18, 2021	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
2	January 21, 2022	6.88% NHB Bonds 2025	134.16
3	April 15, 2022	6.55% NHB Bonds 2023	131
4	May 13, 2022	5.80% NHB Bonds 2023	116
5	June 01, 2022	5.32% NHB Bonds 2023	159.60
III. Special Series Priority Sector Bonds			
1	December 10, 2021	8.05% SS PS BOND 1997-98	0.30
2	December 10, 2021	8.05% SS PS BOND 1998-99	0.39
3	December 10, 2021	12.10% SS PS BOND 1999-00	0.89
4	September 10, 2021	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	1.58

4. Next due date for the payment of principal: As given below-

I. Tax Free Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ cr.	Date of Redemption
1	7.19% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series I)	126.0000	December 14, 2022
2	7.17% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series II)	110.0000	January 01, 2023
3	6.87% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series III)	125.0000	February 06, 2023
4	6.89% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series IV)	82.9000	March 22, 2023
5.	6.82% NHB Tax-free Bonds 2012-12 (Public offer)	196.2330	March 26, 2023
6.	8.01% NHB Tax-free Bond 2023 (Series V)	17.0000	August 30, 2023
7.	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	883.0000	August 30, 2028
8.	8.26% NHB Tax Free Bonds Series 1A - Tranche I	139.4125	January 13, 2024
9.	8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A - Tranche I	407.1615	January 13, 2029



Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ cr.	Date of Redemption
10.	8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche I	713.4260	January 13, 2034
11.	8.51% NHB Tax Free Bonds Series 1B – Tranche I	88.5530	January 13, 2024
12.	8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche I	85.73050	January 13, 2029
13.	9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche I	665.7165	January 13, 2034
14.	8.25% NHB Tax Free Bonds Series 1A – Tranche II	97.9740	March 24, 2024
15.	8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche II	421.9910	March 24, 2029
16.	8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche II	73.5600	March 24, 2034
17.	8.50% NHB Tax Free Bonds Series 1B – Tranche II	25.5130	March 24, 2024
18.	8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche II	332.6085	March 24, 2029
19.	8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche II	48.3535	March 24, 2034
		4640.1330	

II. NHB Taxable Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ cr.	Date of Redemption
1	7.05% NHB Bonds 2024	1720	December 18, 2024
2	6.88% NHB Bonds 2025	1950	January 21, 2025
3	6.55% NHB Bonds 2023	2000	April 17, 2023
4	5.80% NHB Bonds 2023	2000	May 15, 2023
5	5.32% NHB Bonds 2023	3000	September 01, 2023
	Total	10670.00	



III. Special Series Priority Sector Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ cr.	Date of Redemption (Partial redemption due date)
1	8.05% SS PS BOND 1997-98	4.10	December 10, 2021
2	8.05% SS PS BOND 1998-99	6.30	December 10, 2021
3	12.10% SS PS BOND 1999-00	9.00	December 10, 2021
4	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	3.70	September 10, 2021

5. Commercial Papers

Sr. No.	ISIN	Amount to be redeemed including interest in ₹ cr.	Date of Redemption
1	INE557F14FE4	2000	01.07.2021
2	INE557F14FD6	1500	30.08.2021

54. (a) Cash Flow Statement for the year ended June 30, 2021

	2019-20 (Amount in ₹ crore)	2020-21 (Amount in ₹ crore)
A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Net Profit as per Profit & Loss Account	195.67	663.12
Adjustments for:		
Provision for Tax	341.00	252.00
Provision for Deferred Tax	(85.00)	(455.16)
Depreciation on fixed assets	4.58	3.63
Provision for Standards Assets	(291.56)	15.77
Provision for Non Performing Assets/Restructured Accounts	1309.83	624.66
(Gain)/Loss on revaluation of Forward Exchange Contracts	4.10	(1.19)



	2019-20 (Amount in ₹ crore)	2020-21 (Amount in ₹ crore)
Provision for Bad Debts u/s 36(1) (vii)(c) of Income Tax Act, 1961	64.60	53.00
(Profit)/Loss on sale of Fixed Assets	(0.01)	(0.01)
(Gain)/Loss on revaluation of Foreign Deposits & Borrowings	(9.84)	64.19
Provisions no longer required written back	(0.64)	(0.58)
Premium on Forward Exchange Contract	(16.56)	(8.11)
Income from Investments	(173.40)	(143.43)
Operating Profit before working capital changes	1341.99	1067.99
Adjustments for Working Capital		
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	(2190.87)	2796.38
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	(13254.49)	(2228.53)
(Increase)/Decrease in Other Assets	120.69	382.51
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(1144.30)	776.29
Net cash from operating activities before taxes paid	(15126.98)	2794.55
Less : Income Taxes Paid	(318.32)	(239.07)
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	(15445.29)	2555.48
Extraordinary Items	0.00	0.00
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (A)	(15445.29)	2555.48
B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS		
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(2.48)	(6.66)



	2019-20 (Amount in ₹ crore)	2020-21 (Amount in ₹ crore)
(Increase)/Decrease in Investments	(405.44)	(692.09)
Income from Investments	173.40	143.43
(Loss)/Gain on Sale of Investments	0.00	0.00
(Loss)/Gain on revaluation of Forward Exchange Contracts	(4.10)	1.19
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	(237.81)	(554.12)
Receipts from sale of equity of HFCs	0.00	0.00
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)	(237.81)	(554.12)
C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Increase in share capital	0.00	0.00
Net income under Staff Benevolent Fund	2.76	2.52
Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	4641.75	2441.05
Increase / (Decrease) in Deposits	3416.53	1803.95
Increase/(Decrease) in Borrowings	7445.50	(5220.86)
NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITIES (C)	15506.54	(973.33)
Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	(176.56)	1028.02
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	398.38	221.82
Cash and cash equivalents at the end of the year*	221.82	1249.84



54 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents

Particulars	2019-20 (Amount in ₹ crore)	2020-21 (Amount in ₹ crore)
Cash in hand	0.00	0.00
Balances with Reserve Bank of India	0.02	0.05
Balance with banks-Current Account	221.80	1249.79
Cash and cash equivalent before exchange rate adjustments	221.82	1249.84
Effect of exchange rate changes-unrealised gains	0.00	0.00
Cash and cash equivalent after exchange rate adjustments	221.82	1249.84

* Cash balance includes amount received under CLSS and other Government schemes.

Rakesh Awasthi
CHIEF FINANCIAL OFFICER

V. Vaideswaran
EXECUTIVE DIRECTOR

Rahul Bhawe
EXECUTIVE DIRECTOR

S.K. Hota
MANAGING DIRECTOR

Lalit Kumar Chandel
DIRECTOR

New Delhi, Aug 12, 2021

As per our attached Report of even date

For Bansal & Co. LLP
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001113N/N500079

(CA Siddharth Bansal)
Partner
Membership No. 518004



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%

1.1 Capital adequacy

(Amount in ₹ crore)

Sr.No.	Particulars	2020-21	2019-20
i)	Common Equity	8,742.16	8,587.21
ii)	Additional Tier 1 capital	-	-
iii)	Total Tier 1 capital (i+ii)	8,742.16	8,587.21
iv)	Tier 2 capital	428.58	366.71
v)	Total Capital (Tier 1+Tier 2)	9,170.74	8,953.92
vi)	Total Risk Weighted Assets (RWAs)	75,536.93	70,273.21
vii)	Common Equity Ratio (Common Equity as a percentage of RWAs)	11.57%	12.22%
viii)	Tier 1 Ratio (Tier 1 capital as a percentage of RWAs)	11.57%	12.22%
ix)	Capital to Risk Weighted Assets Ratio (CRAR) (Total Capital as a percentage of RWAs)	12.14%	12.74%
x)	Percentage of the shareholding of the Government of India in the AIFI	100.00%	100.00%
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 schedule-I (Capital)



1.2 Free Reserves and Provisions

1.2.1 Provisions on Standard Assets

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2020-21	2019-20
Provisions towards Standard Assets	359.75	343.98

1.2.2 Floating Provisions

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2020-21	2019-20
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	2020-21	2019-20
(i) Net NPAs to Net Advances (%)	0.00%	0.76%
(ii) Movement of NPAs (Gross)		
(a) Opening balance	2,502.85	4.19
(b) Additions during the year	-	2,498.67
(c) Reductions during the year	0.01	0.01
(d) Closing balance	2,502.84	2,502.85
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	624.66	-
(b) Additions during the year	-	624.66
(c) Reductions during the year	624.66	-
(d) Closing balance	-	624.66
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	1,878.18	4.19
(b) Provisions made during the year*	624.66	1,874.00
(c) Write of / write back of excess provisions	0.01	0.01
(d) Closing balance	2,502.83	1,878.18

* During the FY 2019-20, Bank has created NPA provision of ₹ 1874 crore, out of which ₹ 564.16 crore has been transferred from Provision maintained under 36(1)(viii)(c) under IT Act till 31.03.2020 and the remaining ₹ 1309.84 crore has been created from the profit of the current year.



1.3.2 Non-Performing Investment

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2020-21	2019-20
(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)

Particulars	2020-21	2019-20
(i) Net NPAs to Net Assets (Advances + investments) (%)	0.00%	0.73%
(ii) Movement of NPAs (Gross Advances + Gross investments)		
(a) Opening balance	2,503.38	4.72
(b) Additions during the year	-	2,498.67
(c) Reductions during the year	0.01	0.01
(d) Closing balance	2,503.37	2,503.38
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	624.66	-
(b) Additions during the year	-	624.66
(c) Reductions during the year	624.66	-
(d) Closing balance	-	624.66
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	1,878.71	4.72
(b) Provisions made during the year*	624.66	1,874.00
(c) Write of / write back of excess provisions	0.01	0.01
(d) Closing balance	2,503.36	1,878.71

* During the FY 2019-20, Bank has created NPA provision of ₹ 1874 crore, out of which ₹ 564.16 crore has been transferred from Provision maintained under 36(1)(viii)(c) under IT Act till 31.03.2020 and the remaining ₹ 1309.84 crore has been created from the profit of the current year.



1.3.4 Particulars of Accounts Restructured

(Amount in ₹ crore)

S.No	Type of Restructuring → Asset Classification →	Under CDR Mechanism			Under SME Debt Restructuring Mechanism			Others			Total					
		Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss	Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss	Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss	Total
	Details ↓															
1	Restructured Accounts as No. of borrowers on date of opening of the Amount Outstanding FY (opening figures)	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
2	Fresh restructuring during the year	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
3	Upgradation to restructured standard category during the FY	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
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Downgradations of restructured accounts during the FY	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
6	Write-offs of restructured accounts during the FY	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
7	Restructured Accounts as No. of borrowers on date of closing of the Amount Outstanding FY (closing figures)	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



1.3.5 Movement of Non-performing assets

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2020-21	2019-20
Gross NPAs as on opening date of accounting period (Opening Balance)	2,502.85	4.19
Additions (Fresh NPAs) during the year	-	2,498.67
Sub total (A)	2,502.85	2,502.86
Less :-		
(i) Upgradations	-	-
(ii) Recoveries (excluding recoveries made from upgraded accounts)	0.01	0.01
(iii) Technical / Prudential Write offs	-	-
(iv) Write offs other than those under (iii) above	-	-
Sub-total (B)	0.01	0.01
Gross NPAs as on 30th June of following year (closing balance) (A-B)	2,502.84	2,502.85

1.3.6 Write-offs and recoveries

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2020-21	2019-20
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	2020-21	2019-20
Total Assets	61.77	123.43
Total NPAs	0.00	0.00
Total Revenue	0.84	4.20



1.3.8 Depreciation and provisions on investments

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2020-21	2019-20
(1) Investments		
(i) Gross Investments	4,599.13	3,907.04
(a) In India	4,599.13	3,907.04
(b) Outside India	-	-
(ii) Provisions for Depreciation	0.53	0.53
(a) In India	0.53	0.53
(b) Outside India	-	-
(iii) Net Investments	4,598.60	3,906.51
(a) In India	4,598.60	3,906.51
(b) Outside India	-	-
(2) Movement of provisions held towards depreciation on investments		
(i) Opening balance	0.53	0.53
(ii) Add: Provisions made during the year	-	-
(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	0.53

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	2020-21	2019-20
Provisions for depreciation on Investment	-	-
Provision towards Non Performing Assets*	624.66	1,874.00
Provision made towards Income tax	252.00	341.00
Provision made towards Deferred Tax	(455.16)	(85.00)
Provision for Standard Assets	15.77	(291.56)
Provisions for Bad Debt u/s 36(1)(vii)(c) of the Income Tax Act 1961	53.00	64.60

*Please refer to footnote of 1.3.1 above



1.3.10 Provisioning Coverage Ratio (PCR)

Particulars	2020-21	2019-20
PCR (ratio of provisioning to gross non-performing assets)	100%	75%

1.4 Investment portfolio: constitution and operations

1.4.1 Repo Transactions

(Amount in ₹ crore)

Particulars	Minimum outstanding during the year	Maximum outstanding during the year	Daily Average outstanding during the year	Outstanding as on June 30, 2021
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
	Total	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



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
	Total	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

1.4.3 Sale and Transfers to / from HTM Category: NIL (PY-NIL)

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	2020-21	2019-20
(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	
	2020-21	2019-20
(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
Total	Nil	Nil

1.5.2 Details of Non Performing Financial Assets Purchased / Sold

A. Details of non performing financial assets purchased

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2020-21	2019-20
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	2020-21	2019-20
1. No. of accounts sold	Nil	Nil
2. Aggregate outstanding	Nil	Nil
3. Aggregate consideration received	Nil	Nil

1.6 Operating Results

Particulars	2020-21	2019-20
(i) Interest Income as a percentage to Working Funds	5.46%	6.27%
(ii) Non interest income as a percentage to Working Funds	0.06%	0.07%
(iii) Operating Profit as a percentage to Working Funds	1.31%	1.93%
(iv) Return on Assets	0.75%	0.25%
(v) Net Profit per employee (₹ in crore)	4.36	1.53



1.7 Credit Concentration risk

1.7.1 Capital market exposure

Particulars	2020-21	2019-20
(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 stockbrokers and guarantees issued on behalf of stockbrokers and market makers;	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
Total Exposure to Capital Market	Nil	Nil

@ Bank's exposure is in unlisted equity only amounting to ₹ 731.14 Cr



1.7.2 Exposure to Country risk

(Amount in ₹ crore)

Risk Category#	Exposure (net) as at June 2021	Provision held as at June 2021	Exposure (net) as at June 2020	Provision held as at June 2020
Insignificant	61.78	-	123.43	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
Total	61.78	0	123.43	0

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 ₹ 61.78 as at June 30, 2021 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							
Total								

Since Prudential Norms are not prescribed by RBI for credit exposure. It is internally decided by Board.



(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
	2020-21	2020-21	2019-20	2019-20
- The largest single borrower	188.99%	19.13%	162.27%	16.43%
- The largest borrower group	87.21%	8.83%	35.90%	3.64%
- The 20 largest single borrowers	836.48%	84.68%	773.53%	78.33%
- The 20 largest borrower groups\$	211.72%	21.43%	38.65%	3.91%

\$ NHB has only Four 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*

(*An outstanding amount of ₹ 69.72 crore and ₹ 767.30 crore is secured by Government Guarantee and Bank Guarantee respectively as on 30.06.2021

(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)

Particulars	2020-21	2019-20
Total borrowings from twenty largest lenders	57,440.11	56,408.06
Percentage of borrowings from twenty largest lenders to total borrowings of the AIFI	73.63%	71.73%



b) Concentration of credit exposures

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2020-21	2019-20
Total exposures to twenty largest borrowers	61,912.67	71,629.38
Percentage of exposures to twenty largest borrowers to Total Advances of the AIFI	89%	86%
Total Exposure to twenty largest borrowers / customers	61,912.67	71,629.38
Percentage of exposures to twenty largest borrowers / customers to Total Exposure of the AIFI on borrowers / customers	88%	86%
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

(Amount in ₹ crore)

Sr. No.	Sector	2020-21			2019-20		
		Outstanding Total Advances	Gross NPAs	Percentage of Gross NPAs to Total Advances in that sector	Outstanding Total Advances	Gross NPAs	Percentage of Gross NPAs to Total Advances in that sector
I.	Housing Sector	85,548.95	2,502.85	2.99%	83,545.10	2,502.85	2.99%
1	Central Government	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
2	Central PSUs	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
3	State Governments	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
4	State PSUs*	0.00	0	0.00%	0.00	0.00	0.00%
5	Scheduled Commercial Banks	12,417.68	0	0.00%	17,218.66	0.00	0.00%
6	Regional Rural Banks	871.08	0	0.00%	988.43	0.00	0.00%
7	Co-operative banks	149.13	149.13	100.00%	149.13	149.13	100.00%
8	HFCs**	72,106.88	2,349.54	3.26%	65,184.70	2,349.54	3.60%
9	Private sector (excluding banks and HFCs)***	4.18	4.18	100.00%	4.18	4.18	100.00%
II.	Commercial Real Estate, if any ¹¹	69.72	0.00	0.00%	82.95	0.00	0.00%
III.	Others (TREP Lending)	237.90	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	Total (I+II+III)	85,856.57	2,502.85	2.99%	83,628.05	2,502.85	2.99%

* Includes State Housing Boards, Municipal Corporations, Development Authorities and State PSUs

** Includes Co-operative Housing Finance Societies

*** Pertaining to MFIs registered under Societies Act

¹¹ 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	2020-21	2019-20
1	Name of entity: National Housing Bank		
2	Foreign Currency Exposure (FCE)	1712.8	2,049.09
3	FCE having maturity or having cash flows over the period of next five year (out of 2 above)	1145.97	1,342.63
4	Amount covered by financial hedge (Out of 3 above)	936.36	1,044.78
5	Amount covered by natural hedge (Out of 3 above)	209.61	297.85
6	Unhedged Foreign Currency Exposure(3-4-5)	-	-

1.8 Derivatives

1.8.1 Forward Rate Agreement / Interest Rate Swap

(Amount in ₹ crore)

Sr.No.	Particulars	2020-21	2019-20
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

(Amount in ₹ crore)

Sr.No.	Particulars	2020-21	2019-20
(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

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 benchmarks 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	2020-21		2019-20	
		Currency Derivatives	Interest rate derivatives	Currency Derivatives	Interest rate derivatives
(i)	Derivatives (Notional Principal Amount)				
	a) For hedging	1495.97	0.00	1746.36	0.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	Marked to Market Positions[1]				
	a) Asset (+)	131.34		123.54	0
	b) Liability (-)		0.00		
(iii)	Credit Exposure [2]	197.45	0.00	203.91	0.00
(iv)	Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)	0.00			
	a) on hedging derivatives	55.1	0.00	59.31	0.00
	b) on trading derivatives	0			
(v)	Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year*		0		
	a) on hedging	55.10/47.45	0.00	70.17/59.31	0.00
	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 (LoCs) issued by AIFIs

Nil



1.10 Asset Liability Management

2020-21

Particulars	(Amount in ₹ Crore)							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
Deposits	8.30	1,975.96	30.51	3,503.32	5,004.51	10,755.92	9,744.88	14,797.03	45,820.43
Advances	4,448.46	0.00	5,727.50	5,428.70	10,567.62	25,124.90	18,582.32	13,474.23	83,353.73
Investments	239.05	491.68	1,179.38	1,375.23	482.12	0.00	0.00	831.14	4,598.60
Borrowings	3,544.46	0.00	1,490.23	19.40	7,683.70	10,560.98	3,685.50	3,631.55	30,615.82
Foreign Currency assets	0.00	0.00	3.91	30.83	37.66	26.54	23.59	0.00	122.53
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	25.20	114.40	140.67	380.63	360.87	566.83	1,588.60

2019-20

Particulars	(Amount in ₹ Crore)							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
Deposits	11.14	1.22	2,015.91	12.38	3,503.99	14,520.26	9,000.00	14,952.65	44,017.55
Advances	3,393.25	500.00	2,503.08	4,002.48	16,149.09	22,224.05	18,155.09	14,822.83	81,749.85
Investments	0.00	194.95	0.00	1,321.98	1,346.69	218.60	0.00	824.29	3,906.51
Borrowings	2,662.86	0.00	5,459.84	18.20	9,609.89	4,693.33	7,057.75	3,636.95	33,138.82
Foreign Currency assets	0.00	0.00	4.85	29.50	35.83	88.20	29.77	8.39	196.53
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	24.56	159.76	143.47	465.93	350.57	701.11	1,845.41



2 Draw Down from Reserves

	2020-21	2019-20
NIL	Nil	Nil

3 Business Ratios

	2020-21	2019-20
Return on Equity	7.71%	2.27%
Return on Assets	0.75%	0.25%
Net Profit Per Employee (₹ in crore)	4.36	1.53

4 Disclosure of Penalties imposed by RBI Nil

5 Disclosure of Complaints

(a) Customer Complaints

	2020-21	2019-20
(a) No. of complaints pending at the beginning of the year	0	1
(b) No. of complaints received during the year	19	8
(c) No. of complaints redressed year	19	9
(d) No. of complaints pending at the end of the year	0	0

6 Off-Balance Sheet SPVs Sponsored (which are required to be consolidated as per accounting norms)

Name of the SPV sponsored

Domestic	Overseas
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)

	2020-21	2019-20
Prior Period Income	0.00	0.04
Prior Period Expense	0.68	0.45



7.2 Accounting Standard 17 – Segment Reporting

Refer to para 45 of Notes to Accounts

7.3 Accounting Standard 18 – Related Party Disclosures

Refer to para 46 of Notes to Accounts

8	2020-21	2019-20
Unamortised Pension and Gratuity Liabilities	Nil	Nil

Rakesh Awasthi
Chief Financial Officer

V. Vaideswaran
EXECUTIVE DIRECTOR

Rahul Bhawe
EXECUTIVE DIRECTOR

S. K. Hota
MANAGING DIRECTOR

Lalit Kumar Chandel
DIRECTOR

New Delhi, Aug 12, 2021

As per our attached Report of even date

For Bansal & Co. LLP
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001113N/N500079

(CA Siddharth Bansal)
Partner
Membership No. 518004



**NATIONAL
HOUSING BANK**

Yearly Accounts

2020 - 21

(July, 2020 to June, 2021)

(SPECIAL FUND)

Annual Account Special Fund

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:		
26.40	(i) Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	27.60	
3.00	(ii) Investment Fluctuation Reserve	3.00	
390.82	(iii) Reserve Fund -VDS	408.93	439.53
	3. Profit & Loss Account:		
-	Balance as per last Balance Sheet	-	
13.54	Add: Profit transferred from the Profit and Loss A/c	18.11	
	Add: Transfer from Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		
13.54	Less: Transfer to Reserve Fund -VDS	18.11	0.00
	4. Current Liabilities and Provisions:		
130.59	(i) Provision for Income Tax	137.13	
8.09	(ii) Provision for Standard Assets	7.04	
21.84	(iii) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1) (viiia)(c) of Income Tax Act, 1961	23.14	
0.00	(iv) Interest on Interest Refund - as per Hon. Supreme Court Judgement	0.04	
50.00	(iv) Others	48.91	216.26
8.33	5. Deferred Tax Liability		8.15
700.89	TOTAL		725.76



Low Cost Housing Fund as at 30th June 2021

Amount in ₹ crore

Previous Year	Assets	Current Year	
	1. <i>Cash and Bank Balances:</i>		
0.04	(i) Current Account	0.04	
0.00	(ii) Term Deposit with Banks	0.04	0.08
	2. <i>Investments(at cost or market value whichever is less):</i>		
467.96	Treasury Bills		491.09
	3. <i>Loans & Advance:</i>		
83.67	Direct Lending	71.46	
0.72	Less: Provisions for Non Performing Assets	0.72	70.74
	4. <i>Other Assets:</i>		
0.01	(i) Interest Receivable on Bank Deposits	0.01	
13.53	(ii) Interest Receivable on Investments	1.03	
104.07	(iii) Advance Tax and TDS	104.07	
32.33	(iv) Amount Recoverable from General Fund	58.74	163.85
700.89	TOTAL		725.76



Annual Account Special Fund

Profit & Loss Account

Amount in ₹ crore

Previous Year	Expenditure	Current Year
7.39	1. Provision for Standard Assets	(1.05)
(0.01)	2. Provision for Non Performing Assets	-
1.70	2. Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1) (vii)(c) of Income Tax Act, 1961	1.30
0.40	3. Deferred Tax	(0.18)
7.50	4. Provision for Income Tax	6.54
0.00	5. Interest on Interest Refund - as per Hon. Supreme Court Judgement	0.04
15.04	5. Balance of Profit carried down	19.31
32.02	TOTAL	25.95
1.50	6. Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	1.20
13.54	7. Balance Carried to Balance Sheet	18.11
15.04	TOTAL	19.31

Rakesh Awasthi
Chief Financial Officer

V. Vaideswaran
Executive Director

Rahul Bhawe
Executive Director

S. K. Hota
Managing Director
New Delhi August 12, 2021

Lalit Kumar Chandel
Director



for the year ended 30th June, 2021

		<i>Amount in ₹ crore</i>	
Previous Year	Income		Current Year
6.68	1. Interest on Loans and Advances		5.95
	(i) Loans and Advances	5.95	
0.00	(ii) Bank Deposits	@	
25.34	2. Income from Investments		20.00
0.00	3. Profit on purchase and sale of Mutual Funds		0.00
0.00	4. Other Income		0.00
0	3. Other Income		0.00
0.00	3. Provision no longer required		0.00
32.02	TOTAL		25.95
13.54	4. Balance of Profit brought down		18.11
1.50	5. Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		1.20
15.04	- TOTAL		19.31

Notes forming part of Accounts

- 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.
- 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).
- 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**

**(CA Siddharth Bansal)
Partner
Membership No. 518004**



ANNEXURES

ANNEXURES

Annexure I

NET RESOURCES MOBILIZED BY NHB DURING 2020-21

S. No.	Instruments	Amount in ₹ crore
1	Taxable Bonds	2,535
2	Commercial Papers	3,480
3	Short Term Loan	1,550
4	Deposits under AHF	7,344
5	SLF from RBI	7,662
	Total (rounded off)	22,572

Annexure II

RESOURCES OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2021

S. No.	Instruments	Amount in ₹ crore
1	Affordable Housing Fund (AHF)	22,297
2	Other Bonds	13,205
3	Rural Housing Fund (RHF)	14,000
4	Urban Housing Fund (UHF)	9,500
5	Borrowing from RBI (SLS)	7,662
6	Commercial Paper	3481
7	Tax Free Bonds	4,640
8	Foreign Borrowing	1,589
9	Short Term loans	1,550
10	SSPS Bonds	78
11	SUNIDHI Term Deposit	12
12	SUVRIDDHI Term Deposit	3
	Total (rounded off)	78,017

*Borrowing outstanding does not include the CGB Bond Overdue amount and Sunidhi / Suvidhi Overdue Amount outstanding under Foreign Borrowing as on June 30, 2021, is ₹ 1,589.00 crore.



Annexure III

REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2020-21 - INSTITUTION CATEGORY-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	2017-18	2018-19	2019-20	2020-21
1	HFCs	11,508	21,736	27,551	26,905
2	SCBs	13,283	3,300	1,550	7,000
3	Others	130	141	2,157	325
	Total	24,921	25,177	31,258	34,230

Annexure IV

REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2020-21 - SCHEME-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	Regular	AHF	SRF 2020	ASRF	SRF 2021	Total
1	HFCs	8,508	7,541	452	3242	7,162	26,905
2	SCBs	3,950	1,950	0	600	500	7,000
3	Others	100	140	0	85	0	325
	Total	12,558	9,631	452	3927	7662	34,230

Annexure V

REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2020-21 - INDIVIDUAL HOUSING LOAN SLAB-WISE

S. No.	Slab-wise Housing Loan	Amount (in ₹ crore)	% of Total	No. of Units	% of Total
1	Upto ₹2 lakh	68	0.20	4882	1.69
2	> ₹2 to ≤ ₹5 lakh	1,084	3.17	33,981	11.74
3	> ₹5 to ≤ ₹10 lakh	6,743	19.70	1,05,627	36.51
4	> ₹10 to ≤ ₹15 lakh	6,399	18.69	59,198	20.46
5	> ₹15 to ≤ ₹20 lakh	5,428	15.86	35,595	12.30
6	> ₹20 to ≤ ₹25 lakh	4,158	12.15	21,366	7.38
7	> ₹25 lakh	10,350	30.24	28,686	9.91
	Total	34,230	100.00	2,89,335	100.00



Annexure VI

CUMULATIVE REFINANCE DISBURSEMENTS UPTO JUNE 30, 2021

S. No.	Institution Category	Amount (in ₹ crore)	% Of Total
1	HFCs	1,74,290	58
2	SCBs	1,20,186	40
3	Others (including Cooperatives)	7,716	3
	Total	3,02,192	100

Annexure VII

REFINANCE OUTSTANDING (INCLUSIVE OF INTEREST) IN LAST 5 YEARS

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	30-06-2017	30-06-2018	30-06-2019	30-06-2020	30-06-2021
1	HFCs	39,504	37,167	50,453	65,185	72,107
2	SCBs	13,432	19,369	18,315	15,440	12,235
3	Others	1,253	1,040	943	2,916	1,203
	Total	54,189	57,576	69,712	83,541	85,545

Annexure VIII

Affordable Housing Fund Disbursements

(Amount in ₹ crore)

Year	Allocation	Utilization					Total	No. of Units
		HFCs	SCBs	RRBs	Others			
2018-19	10,000.00	6,593.90	960.00	91.00	50.00	7,694.90	1,37,176	
2019-20	10,000.00	4,487.89	0	400.00	0	4,887.89	36,565	
2020-21	10,000.00	7,540.50	1,950.0	140.00	0	9,630.50	1,03,989	
Total	30,000.00	18,622.29	2,910.0	631.00	50.00	22,213.29	2,77,730	



Annexure IX

DISBURSEMENTS UNDER PROJECT FINANCE - YEAR-WISE

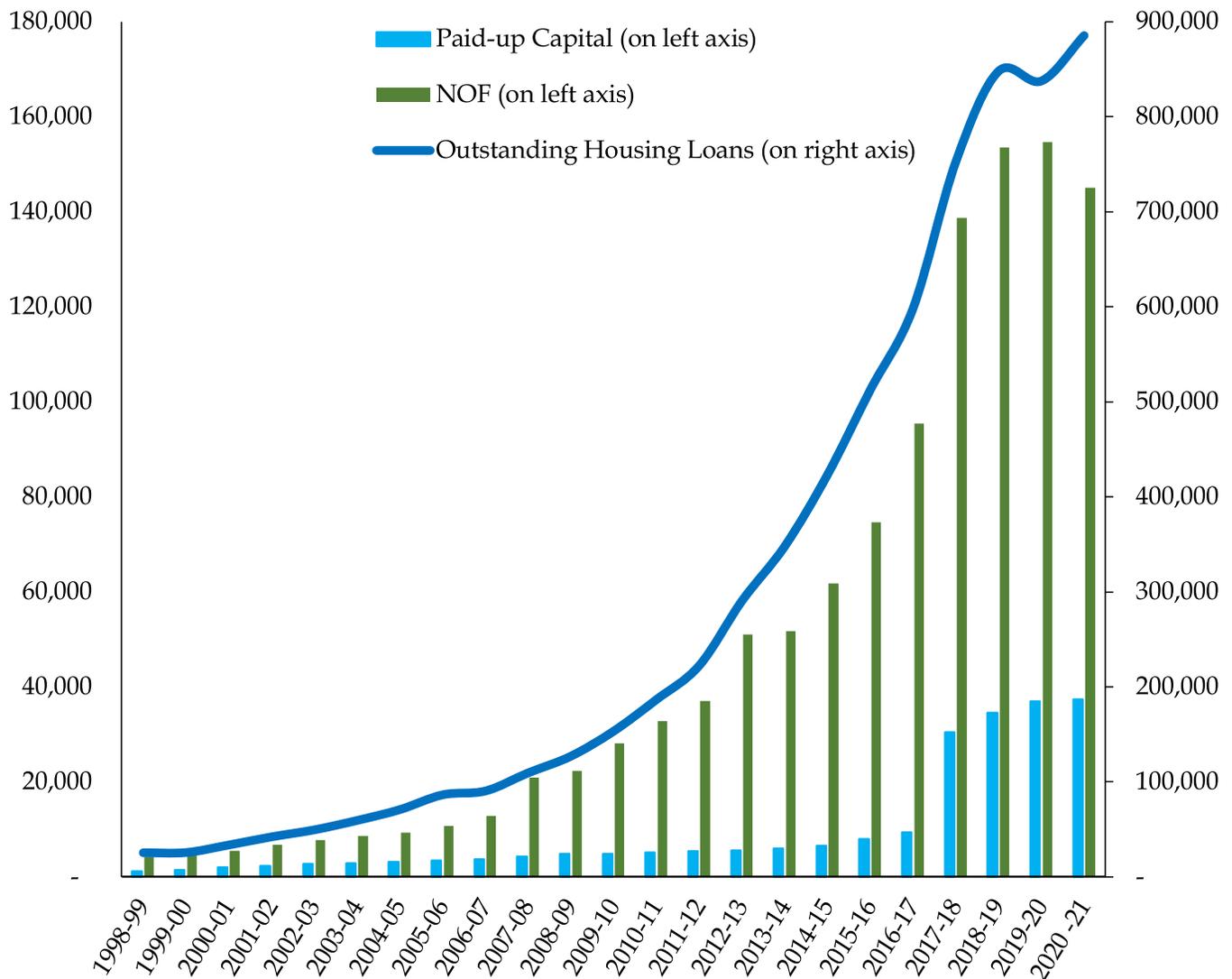
(Amount in ₹ crore)

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
2019-20	-	2,406
2020-21	-	2,406



Annexure X

Performance of HFCs



CITY-WISE HPI@ASSESSMENT PRICES TILL QUARTER JAN-MARCH 2021

Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q					Y-o-Y
	Q4FY20	Q1FY21	Q2FY21	Q3FY21	Q4FY21	Jun-20 Vs. Mar-20	Sep-20 Vs. Jun-20	Dec-20 Vs. Sep-20	Mar-21 Vs. Dec-20	Mar-21 Vs. Mar-20	
	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Mar-21	% Change	% Change	% Change	% Change	% Change	
Ahmedabad	137	141	143	147	152	2.9	1.4	2.8	3.4	10.9	
Bengaluru	117	116	116	116	118	-0.9	0.0	0.0	1.7	0.9	
Bhiwadi	118	118	117	116	113	0.0	-0.8	-0.9	-2.6	-4.2	
Bhopal	107	109	109	108	105	1.9	0.0	-0.9	-2.8	-1.9	
Bhubaneswar	120	121	121	118	123	0.8	0.0	-2.5	4.2	2.5	
Bidhan Nagar (Excluding Rajarhat)	110	112	113	112	111	1.8	0.9	-0.9	-0.9	0.9	
Chakan	99	99	99	101	102	0.0	0.0	2.0	1.0	3.0	
Chandigarh (Tricity)	109	109	110	112	116	0.0	0.9	1.8	3.6	6.4	
Chennai	104	104	103	102	104	0.0	-1.0	-1.0	2.0	0.0	
Coimbatore	116	114	112	112	112	-1.7	-1.8	0.0	0.0	-3.4	
Dehradun	106	109	112	116	114	2.8	2.8	3.6	-1.7	7.5	
Delhi	91	92	92	91	95	1.1	0.0	-1.1	4.4	4.4	
Faridabad	99	97	97	98	101	-2.0	0.0	1.0	3.1	2.0	
Gandhinagar	137	142	146	147	150	3.6	2.8	0.7	2.0	9.5	
Ghaziabad	104	103	103	102	103	-1.0	0.0	-1.0	1.0	-1.0	
Greater Noida	109	108	108	111	112	-0.9	0.0	2.8	0.9	2.8	
Gurugram	105	104	104	103	103	-1.0	0.0	-1.0	0.0	-1.9	
Guwahati	124	128	130	131	133	3.2	1.6	0.8	1.5	7.3	
Howrah	110	111	110	108	109	0.9	-0.9	-1.8	0.9	-0.9	
Hyderabad	135	137	139	142	146	1.5	1.5	2.2	2.8	8.1	
Indore	117	116	115	115	117	-0.9	-0.9	0.0	1.7	0.0	
Jaipur	106	106	105	104	104	0.0	-0.9	-1.0	0.0	-1.9	
Kalyan Dombivali	111	111	111	113	113	0.0	0.0	1.8	0.0	1.8	
Kanpur	109	110	111	112	113	0.9	0.9	0.9	0.9	3.7	
Kochi	114	116	117	120	120	1.8	0.9	2.6	0.0	5.3	
Kolkata	113	114	115	116	116	0.9	0.9	0.9	0.0	2.7	
Lucknow	113	114	113	112	111	0.9	-0.9	-0.9	-0.9	-1.8	
Ludhiana	124	130	131	131	125	4.8	0.8	0.0	-4.6	0.8	
Meerut	105	105	108	109	111	0.0	2.9	0.9	1.8	5.7	
Mira Bhayander	111	112	111	115	115	0.9	-0.9	3.6	0.0	3.6	





Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4FY20	Q1FY21	Q2FY21	Q3FY21	Q4FY21	Jun-20 Vs. Mar-20	Sep-20 Vs. Jun-20	Dec-20 Vs. Sep-20	Mar-21 Vs. Dec-20	Mar-21 Vs. Mar-20
	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Mar-21	%	%	%	%	%
						Change	Change	Change	Change	Change
Mumbai	110	112	108	106	105	1.8	-3.6	-1.9	-0.9	-4.5
Nagpur	112	113	109	105	107	0.9	-3.5	-3.7	1.9	-4.5
Nashik	108	107	106	105	105	-0.9	-0.9	-0.9	0.0	-2.8
Navi Mumbai	100	100	100	107	118	0.0	0.0	7.0	10.3	18.0
New Town Kolkata	120	122	124	127	126	1.7	1.6	2.4	-0.8	5.0
Noida	112	107	105	104	108	-4.5	-1.9	-1.0	3.8	-3.6
Panvel	108	107	105	114	118	-0.9	-1.9	8.6	3.5	9.3
Patna	123	126	133	134	130	2.4	5.6	0.8	-3.0	5.7
Pimpri Chinchwad	103	104	103	102	102	1.0	-1.0	-1.0	0.0	-1.0
Pune	113	114	114	112	112	0.9	0.0	-1.8	0.0	-0.9
Raipur	115	113	113	116	116	-1.7	0.0	2.7	0.0	0.9
Rajkot	104	104	104	102	103	0.0	0.0	-1.9	1.0	-1.0
Ranchi	117	117	119	120	125	0.0	1.7	0.8	4.2	6.8
Surat	112	115	117	118	119	2.7	1.7	0.9	0.8	6.3
Thane	115	117	114	114	112	1.7	-2.6	0.0	-1.8	-2.6
Thiruvananthapuram	123	125	130	135	133	1.6	4.0	3.8	-1.5	8.1
Vadodara	123	125	126	126	126	1.6	0.8	0.0	0.0	2.4
Vasai Virar	103	102	101	104	105	-1.0	-1.0	3.0	1.0	1.9
Vijayawada	100	99	100	100	101	-1.0	1.0	0.0	1.0	1.0
Vizag	113	115	118	120	118	1.8	2.6	1.7	-1.7	4.4



Annexure XII

CITY-WISE HPI@MARKET PRICES FOR UNDER CONSTRUCTION PROPERTIES TILL QUARTER JAN-MARCH 2021

Name of City	Four Quarter MA Index @ Market Price					Q-o-Q					Y-o-Y
	Q4FY20	Q1FY21	Q2FY21	Q3FY21	Q4FY21	Jun-20 Vs. Mar-20	Sep-20 Vs. Jun-20	Dec-20 Vs. Sep-20	Mar-21 Vs. Dec-20	Mar-21 Vs. Mar-20	
	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Mar-21	% Change	% Change	% Change	% Change	% Change	
Ahmedabad	102	102	102	103	104	0.0	0.0	1.0	1.0	2.0	
Bengaluru	104	105	105	106	107	1.0	0.0	1.0	0.9	2.9	
Bhiwadi	97	97	97	97	96	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0	
Bhopal	101	102	102	102	103	1.0	0.0	0.0	1.0	2.0	
Bhubaneswar	108	109	109	107	109	0.9	0.0	-1.8	1.9	0.9	
Bidhan Nagar (Excluding Rajarhat)	117	118	119	119	118	0.9	0.8	0.0	-0.8	0.9	
Chakan	102	101	101	101	101	-1.0	0.0	0.0	0.0	-1.0	
Chandigarh (Tricity)	98	99	100	102	106	1.0	1.0	2.0	3.9	8.2	
Chennai	101	101	101	101	102	0.0	0.0	0.0	1.0	1.0	
Coimbatore	105	105	105	106	106	0.0	0.0	1.0	0.0	1.0	
Dehradun	100	101	102	103	104	1.0	1.0	1.0	1.0	4.0	
Delhi	95	95	95	95	96	0.0	0.0	0.0	1.1	1.1	
Faridabad	88	87	87	86	85	-1.1	0.0	-1.2	-1.2	-3.4	
Gandhinagar	115	116	116	117	118	0.9	0.0	0.9	0.9	2.6	
Ghaziabad	103	105	105	106	109	1.9	0.0	1.0	2.8	5.8	
Greater Noida	104	105	107	107	110	1.0	1.9	0.0	2.8	5.8	
Gurugram	100	101	102	104	106	1.0	1.0	2.0	1.9	6.0	
Guwahati	112	112	112	111	111	0.0	0.0	-0.9	0.0	-0.9	
Howrah	100	99	99	100	100	-1.0	0.0	1.0	0.0	0.0	
Hyderabad	126	129	131	134	137	2.4	1.6	2.3	2.2	8.7	
Indore	118	119	119	120	120	0.8	0.0	0.8	0.0	1.7	
Jaipur	110	109	107	103	101	-0.9	-1.8	-3.7	-1.9	-8.2	
Kalyan Dombivali	112	113	112	112	112	0.9	-0.9	0.0	0.0	0.0	
Kanpur	106	106	106	105	106	0.0	0.0	-0.9	1.0	0.0	
Kochi	97	96	96	97	98	-1.0	0.0	1.0	1.0	1.0	
Kolkata	110	109	108	108	108	-0.9	-0.9	0.0	0.0	-1.8	
Lucknow	107	110	112	114	115	2.8	1.8	1.8	0.9	7.5	
Ludhiana	98	97	97	97	99	-1.0	0.0	0.0	2.1	1.0	
Meerut	97	97	99	100	101	0.0	2.1	1.0	1.0	4.1	



Name of City	Four Quarter MA Index @ Market Price					Q-o-Q					Y-o-Y
	Q4FY20	Q1FY21	Q2FY21	Q3FY21	Q4FY21	Jun-20 Vs. Mar- 20	Sep-20 Vs. Jun-20	Dec-20 Vs. Sep-20	Mar-21 Vs. Dec-20	Mar-21 Vs. Mar- 20	
	Mar-20	Jun-20	Sep-20	Dec-20	Mar-21	% Change	% Change	% Change	% Change	% Change	
Mira Bhayander	113	113	114	114	115	0.0	0.9	0.0	0.9	1.8	
Mumbai	101	100	99	98	98	-1.0	-1.0	-1.0	0.0	-3.0	
Nagpur	112	112	111	111	110	0.0	-0.9	0.0	-0.9	-1.8	
Nashik	99	99	98	98	98	0.0	-1.0	0.0	0.0	-1.0	
Navi Mumbai	120	122	122	123	125	1.7	0.0	0.8	1.6	4.2	
New Town Kolkata	106	107	106	107	107	0.9	-0.9	0.9	0.0	0.9	
Noida	93	93	93	92	93	0.0	0.0	-1.1	1.1	0.0	
Panvel	103	104	105	106	105	1.0	1.0	1.0	-0.9	1.9	
Patna	121	122	122	123	131	0.8	0.0	0.8	6.5	8.3	
Pimpri Chinchwad	94	93	92	92	92	-1.1	-1.1	0.0	0.0	-2.1	
Pune	97	96	94	93	93	-1.0	-2.1	-1.1	0.0	-4.1	
Raipur	106	109	110	112	111	2.8	0.9	1.8	-0.9	4.7	
Rajkot	105	103	102	101	101	-1.9	-1.0	-1.0	0.0	-3.8	
Ranchi	100	101	103	105	107	1.0	2.0	1.9	1.9	7.0	
Surat	103	103	103	103	102	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0	
Thane	102	101	100	100	100	-1.0	-1.0	0.0	0.0	-2.0	
Thiruvananthapuram	100	102	104	105	106	2.0	2.0	1.0	1.0	6.0	
Vadodara	112	112	113	112	112	0.0	0.9	-0.9	0.0	0.0	
Vasai Virar	107	108	108	108	110	0.9	0.0	0.0	1.9	2.8	
Vijayawada	98	97	96	95	95	-1.0	-1.0	-1.0	0.0	-3.1	
Vizag	112	113	114	117	120	0.9	0.9	2.6	2.6	7.1	

Annexure XIII

REPRESENTATION OF SCS, STS, OBC AND EWS CATEGORIES AS ON JUNE 30, 2021

Groups	Number of Employees (as on June 30, 2021)						Number of appointments made during the previous calendar year											
	Total	SCs	STs	OBCs	EWS	PwBD#	By Direct Recruitment						By Promotion			By other Method		
							Total	SCs	STs	OBCs	EWS	PwBD#	Total	SCs	STs	Total	SCs	STs
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Group A	152	17	8	41	3	8	4	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-

*Note: The officers' strength given above excludes MD, CVO and 2 EDs.

#Person with Benchmark Disabilities (PwBD).



Annexure XIV

SLAB-WISE DETAILS OF INDIVIDUALS HOUSING LOANS OF HFCS, PSBS & PRIVATE BANKS DURING FY21

Slab-wise Individual Housing Loan	Disbursements			
	Amt (in ₹ crore)	% of Total	No. of Units	% of Total
Up to ₹2 lakh	1,064	0.22%	80,233	3.42%
> ₹2 lakh to ₹5 lakh	4,435	0.94%	1,17,930	5.02%
> ₹5 lakh to ₹10 lakh	23,781	5.03%	3,62,857	15.45%
> ₹10 lakh to ₹25 lakh	1,27,367	26.92%	9,65,116	41.08%
> ₹25 lakh to ₹50 lakh	1,50,285	31.76%	5,85,071	24.90%
> ₹50 lakh	1,66,252	35.13%	2,38,036	10.13%
Total	4,73,184	100.00%	23,49,243	100.00%

Source: Based on Annual Return of HFCS and quarterly submission of PSBs and PVBs.



तृतीय-पंचम तल, कोर 5-ए,
भारत पर्यावास केन्द्र,
लोधी रोड,
नई दिल्ली - 110 003
दूरभाष: 011-39187000
वेबसाइट : <https://www.nhb.org.in>



राष्ट्रीय
आवास बैंक
**NATIONAL
HOUSING BANK**

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय
Statutory Body under the Government of India

3rd-5th Floor, Core 5-A,
India Habitat Centre,
Lodhi Road,
New Delhi -110 003
Tel.: 011-39187000
<https://www.nhb.org.in>

हमें फॉलो करें / Follow us on: 