

75
आज़ादी का
अमृत महोत्सव

राष्ट्रीय
आवास बैंक
NATIONAL
HOUSING BANK



वार्षिक रिपोर्ट
ANNUAL REPORT
2021-22



वार्षिक रिपोर्ट 2021-22

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



पत्र प्रेषण



रा.आ.बैंक(नदि)/एमडी/आउट 06810/2022-23

03 अक्टूबर, 2022

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 2021-22 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 06813/2022-23

03 अक्टूबर, 2022

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 2021-22 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

(एस. के. होता)

संलग्न: यथोपरि

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

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

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



पत्र प्रेषण

रा.आ.बैंक(नदि)/एमडी/आउट 06814/2022-23

03 अक्टूबर, 2022

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 2021-22 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,


(एस. के. होता)
संलग्न: यथोपरि

विषय सूची

विवरण		पृष्ठ सं.
अध्याय 1: अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएँ		
1.1	वैश्विक अर्थव्यवस्था	10
1.2	भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति	11
1.3	भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन	13
1.4	आवास खंड	14
1.5	आवास वित्त उद्योग	16
1.6	राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पुनर्वित्त सहायता	17
1.7	आवास मूल्य सूचकांक – एनएचबी रेजीडेक्स-अखिल भारतीय आवास मूल्य सूचकांक	17
1.8	परिदृश्य	17
अध्याय 2: राष्ट्रीय आवास बैंक की कार्य-निष्पादकता		
2.1	राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय	20
2.2	अभिशासनिक संरचना	20
2.3	निष्पादकता विशेषताएं एवं पहलें	26
2.4	पिछले 5 वर्षों की प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स	29
अध्याय 3: रा.आ.बैंक का परिचालन		
3.1	संसाधन संग्रहण	31
3.2	पुनर्वित्त	33
3.3	परियोजना वित्त	37
3.4	पर्यवेक्षण	37
3.5	संवर्धन और विकास	41
3.6	एनएचबी-रेजीडेक्स	44
3.7	प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण	47
3.8	आजादी का अमृत महोत्सव के तहत लोकसंपर्क कार्यक्रम	48
3.9	अनुसंधान अध्ययन	56
3.10	जोखिम प्रबंधन	60
3.11	सूचना प्रौद्योगिकी	61
3.12	मानव संसाधन	62
3.13	राजभाषा	63
3.14	ज्ञान केंद्र	65
3.15	अनुपालन	65

विवरण		पृष्ठ सं.
3.16	सतर्कता	66
3.17	विधि एवं वसूली	67
3.18	आरटीआई	67
3.19	क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय	68
3.20	लेखा परीक्षा	70
3.21	कॉरपोरेट संचार	70
3.22	कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व	71
अध्याय 4: परिदृश्य		
4.1	वैश्विक परिदृश्य	73
4.2	आंतरिक अर्थव्यवस्था	74
4.3	आवास खंड	74
सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट		77
स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट		82
वार्षिक लेखा 2021-22		85

अनुबंध		
अनुबंध I	वित्तीय वर्ष 2021-2022 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपायों का सारांश	175
अनुबंध II	वर्ष 2021-22 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन	178
अनुबंध III	यथा 30 जून, 2022 को बकाया संसाधन	178
अनुबंध IV	वर्ष 2021-22 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार	179
अनुबंध V	वर्ष 2021-22 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- योजना-वार	179
अनुबंध VI	वर्ष 2021-22 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब-वार	179
अनुबंध VII	30 जून, 2022 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण	180
अनुबंध VIII	पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)	180
अनुबंध IX	किफायती आवास निधि संवितरण	180
अनुबंध X	परियोजना वित्त के तहत संवितरण - वर्ष-वार	181
अनुबंध XI	आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता	182
अनुबंध XII	जनवरी-मार्च 2022 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य	183
अनुबंध XIII	जनवरी-मार्च 2022 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई@बाजार मूल्य	185
अनुबंध XIV	यथा 30 जून, 2022 को अ.जा., अ.ज.जा. अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व	187
अनुबंध XV	वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान आ.वि.कं., पीएसबी एवं निजी बैंक के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब-वार विवरण	187

ग्राफ		
ग्राफ 1.1	वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान	10
ग्राफ 1.2	सकल घरेलू उत्पाद के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण	15
ग्राफ 1.3	एससीबी और आ.वि.कं. का बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो	15
ग्राफ 2.1	महामारी के समय से पुनर्वित्त संवितरण (मार्च 2020)	27
ग्राफ 3.1	संग्रहित निवल संसाधन 2021-22	31
ग्राफ 3.2	यथा 30 जून, 2022 को बकाया उधार	31
ग्राफ 3.3	पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी-वार	35
ग्राफ 3.4	संचयी पुनर्वित्त संवितरण	35
ग्राफ 3.5	बकाया पुनर्वित्त – संस्थान श्रेणी-वार	36

बॉक्स		
बॉक्स 1.1	भू-संपदा क्षेत्र	14
बॉक्स 3.1	आवास मूल्य सूचकांक में उतार-चढ़ाव – एनएचबी रेजीडेक्स	45
बॉक्स 3.2	आवास वित्त रिपोर्टिगरी (एचएफआर) के माध्यम से प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो का विश्लेषण	56
बॉक्स 4.1	वैश्विक आर्थिक परिदृश्य	73
बॉक्स 4.2	आवास एवं आवास वित्त: महानगरों से परे एक विचार	75

तालिका		
तालिका 1.1	2011-12 की कीमतों (वास्तविक जीवीए) पर क्षेत्र-वार जीवीए (मूल कीमतों पर) % वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि	11
तालिका 1.2	सकल घरेलू उत्पाद के व्यय घटक (2011-12 की कीमतों पर) (वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद) % वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि	12
तालिका 1.3	आवास वित्त कंपनियों का वैयक्तिक आवास ऋण बकाया और संवितरण	16
तालिका 1.4	प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण	16
तालिका 3.1	वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान आयोजित वेबिनार और प्रशिक्षण कार्यक्रम	47
तालिका 3.2	आजादी का अमृत महोत्सव के तत्वावधान में आयोजित गतिविधियों की सूची	48

अध्याय -1 अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएं



अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएं

1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था

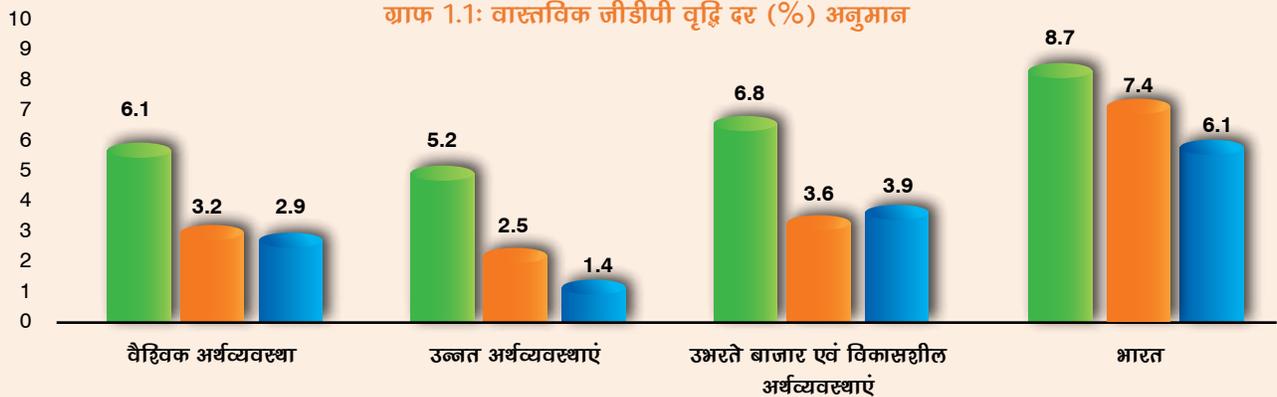
कोविड-19 के ओमिक्रॉन वैरिएंट के अल्पकालिक प्रभाव के बाद 2022 की दूसरी तिमाही से वैश्विक सुधार के मजबूत होने का अनुमान लगाया गया था। हालांकि, फरवरी 2022 के अंत से भू-राजनैतिक (यूक्रेन पर रूसी आक्रमण) तनाव के युद्ध में बदलने से पूर्वी यूरोप में मानवीय संकट पैदा हो गया। युद्ध के अलावा, चीन में लगातार और व्यापक लॉकडाउन ने भी आर्थिक गतिविधियों को धीमा कर दिया और इसके कारण वैश्विक आपूर्ति श्रृंखलाओं में नई अड़चनें पैदा हुई हैं। जैसे कि, वैश्विक अर्थव्यवस्था को आपूर्ति श्रृंखला और रसद व्यवधानों का सामना करना पड़ रहा है और मौद्रिक नीति सामान्यीकरण के अलग उपायों के कारण मुद्रास्फीति में वृद्धि और वित्तीय बाजार में उथल-पुथल हुई है।

आर्थिक संभावनाओं के प्रति समग्र जोखिम में तेजी से वृद्धि हो रही है और नीतिगत व्यापार अब और अधिक चुनौतीपूर्ण हो गए हैं। तत्काल मानवीय प्रभावों से परे, युद्ध वैश्विक सुधार को गंभीर रूप से पीछे धकेल देगा, विकास को धीमा कर देगा और मुद्रास्फीति को और भी अधिक बढ़ा देगा। आईएमएफ वर्ल्ड इकोनॉमिक आउटलुक,

जुलाई 2022 के अनुसार, वैश्विक विकास 2021 में अनुमानित 6.1 प्रतिशत से गिरकर 2022 में 3.2 प्रतिशत और 2023 में 2.9 प्रतिशत होने का अनुमान है। उन्नत अर्थव्यवस्थाओं, उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडीई) और भारत के लिए, अनुमानित वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद की वृद्धि दर को ग्राफ 1.1 में दर्शाया गया है।

उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाएं (ईएमडीई) इन भू-राजनैतिक तनाव का खामियाजा भुगत रही हैं। पूंजी बहिर्वाह और मुद्रा मूल्यहास ने बाहरी वित्त पोषण की स्थिति को नाजुक बना दिया है। वित्तीय बाजारों में बढ़ी अस्थिरता और वस्तुओं की कीमतों में उछाल – विशेष रूप से ऊर्जा, धातु, अनाज वायदा और उर्वरक – ने विकास, मुद्रास्फीति और वित्तीय स्थिरता के जोखिम को बढ़ा दिया है। 2022 के लिए, उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में मुद्रास्फीति 6.6 प्रतिशत और उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं में 9.5 प्रतिशत रहने का अनुमान है (स्रोत: आईएमएफ वर्ल्ड इकोनॉमिक आउटलुक, जुलाई 2022)। हालांकि, युद्ध के परिणामों का प्रसार व्यापार और वित्तीय संबंधों और वस्तु की कीमतों में वृद्धि के जोखिम के आधार पर अलग-अलग देशों में अलग-अलग होगा।

ग्राफ 1.1: वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान



स्रोत: आईएमएफ वर्ल्ड इकोनॉमिक आउटलुक, जुलाई 2022

■ 2021 ■ 2022 ■ 2023

1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति

भारत ने वित्त वर्ष 2021-22 में 8.7 प्रतिशत की आर्थिक विकास दर दर्ज की, जो कि वित्त वर्ष 2019-20 में 6.6 प्रतिशत के संकुचन के मुकाबले कोविड -19 महामारी के दो साल बाद अर्थव्यवस्था में सुधार को दर्शाती है। (स्रोत: केंद्रीय सांख्यिकी संगठन (सीएसओ), सांख्यिकी और कार्यक्रम कार्यान्वयन मंत्रालय)

2021-22 में जीडीपी का आकार ₹147.35 लाख करोड़ रहा है, जो 2019-20 में ₹145.16 लाख करोड़ से 1.5 प्रतिशत अधिक है, यह इस तथ्य को दर्शाता है कि अर्थव्यवस्था पूर्व-महामारी के स्तर पर वापस आ गई है। अर्थव्यवस्था के आठ खंडों में से सात (व्यापार, होटल, परिवहन और संचार को छोड़कर) के पूर्व-महामारी के स्तर पर वापस आने के साथ वापसी व्यापक रही है। (तालिका - 1.1 और 1.2)।

तालिका 1.1 : 2011-12 की कीमतों पर क्षेत्र-वार जीवीए (मूल कीमतों पर) (वास्तविक जीवीए) % वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि

(राशि ₹ करोड़ में)

क्षेत्र	वित्त वर्ष 2020	वित्त वर्ष 2021	वित्त वर्ष 2022	वित्त वर्ष 2021	वित्त वर्ष 2022
कृषि	19,82,303	20,48,032	21,09,697	3.3%	3.0%
उद्योग	39,22,415	37,94,370	41,83,999	-3.3%	10.3%
खनन और उत्खनन	3,21,766	2,94,024	3,27,984	-8.6%	11.6%
विनिर्माण	22,61,294	22,47,740	24,70,822	-0.6%	9.9%
बिजली, गैस, जलापूर्ति और अन्य उपयोगिता सेवाएं	3,00,675	2,89,771	3,11,598	-3.6%	7.5%
निर्माण	10,38,680	9,62,835	10,73,595	-7.3%	11.5%
सेवाएं	73,14,758	67,42,670	73,11,779	-7.8%	8.4%
व्यापार, होटल, परिवहन, संचार और प्रसारण से संबंधित सेवाएं	26,89,726	21,47,679	23,85,605	-20.2%	11.1%
वित्त, भू-संपदा और पेशेवर सेवाएं	28,97,393	29,61,910	30,87,360	2.2%	4.2%
लोक प्रशासन, रक्षा एवं अन्य सेवाएं	17,27,639	16,33,081	18,38,814	-5.5%	12.6%
मूल कीमतों पर जीवीए	1,32,19,476	1,25,85,072	1,36,05,475	-4.8%	8.1%

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

तालिका 1.2 : 2011-12 की कीमतों पर क्षेत्र-वार जीवीए (मूल कीमतों पर) (वास्तविक जीवीए) % वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि

(राशि ₹ करोड़ में)

घटक	वित्त वर्ष 20	वित्त वर्ष 21	वित्त वर्ष 22	वित्त वर्ष 21	वित्त वर्ष 22
उपभोक्ता व्यय (निजी अंतिम उपभोग व्यय) – पीएफसीई	82,59,704	77,63,734	83,77,854	-6.0%	7.9%
सरकारी व्यय (सरकारी अंतिम उपभोग व्यय) – जीएफसीई	14,84,272	15,37,603	15,77,132	3.6%	2.6%
निवेश (सकल स्थिर पूंजी निर्माण) – जीएफसीएफ	46,11,021	41,31,279	47,84,054	-10.4%	15.8%
निर्यात	28,13,609	25,53,683	31,74,844	-9.2%	24.3%
आयात	33,21,586	28,62,871	38,78,193	-13.8%	35.5%
सकल घरेलू उत्पाद (2011-12 कीमतों पर)	1,45,15,958	1,35,58,473	1,47,35,515	-6.6%	8.7%

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

1.2.1 पूर्व-कोविड स्तर के सापेक्ष कार्य-निष्पादन

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, सकल घरेलू उत्पाद और सकल मूल्य वर्धित विस्तार क्रमशः 8.7 प्रतिशत और 8.1 प्रतिशत (वर्ष-दर-वर्ष) रहा, जो कि वित्त वर्ष 2020-21 में क्रमशः 6.6 प्रतिशत और 4.8 प्रतिशत रहा था। वित्त वर्ष 2021-22 में सकल घरेलू उत्पाद में विस्तार निजी अंतिम खपत व्यय (पीएफसीई), सरकारी अंतिम खपत व्यय (जीएफसीई), सकल स्थिर पूंजी निर्माण (जीएफसीएफ), निर्यात और आयात के प्रदर्शन में आधार-प्रभाव के कारण सुधार के साथ व्यापक-आधारित रहा जो क्रमशः -6 प्रतिशत, 3.6 प्रतिशत, -10.4 प्रतिशत, -9.2 प्रतिशत और -13.8 प्रतिशत की तुलना में क्रमशः 7.9 प्रतिशत, 2.6 प्रतिशत, 15.8 प्रतिशत, 24.3 प्रतिशत है और 35.5 प्रतिशत रहा।

वित्त वर्ष 2021-22 में जीवीए में वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि में उद्योग (-3.3 प्रतिशत से 10.3 प्रतिशत) और सेवाओं में (-7.8 प्रतिशत से 8.4 प्रतिशत) वृद्धि और कृषि, वानिकी और मत्स्य पालन के विकास में कमी (3.3 प्रतिशत से 3.0 प्रतिशत) देखन को मिली।

निजी अंतिम उपभोग व्यय (1.4 प्रतिशत), सरकारी अंतिम उपभोग व्यय (6.3 प्रतिशत) और सकल स्थिर पूंजी निर्माण (3.8 प्रतिशत) द्वारा संचालित वित्त वर्ष 2022 में सकल घरेलू उत्पाद वित्त वर्ष 2020 के स्तर से 1.5 प्रतिशत से अधिक हो गया। इसके अलावा, कृषि, वानिकी और मत्स्य पालन (6.4 प्रतिशत) और उद्योग (6.7

प्रतिशत) के कारण वित्त वर्ष 2022 में आधार मूल्यों पर सकल मूल्य वर्धन पूर्व-कोविड स्तर से 2.9 प्रतिशत तक बढ़ गया, जबकि सेवाएं (-0.04 प्रतिशत) पूर्व-कोविड स्तर से हल्के पीछे रह गई हैं।

1.2.2 राजकोषीय घाटा

राजकोषीय घाटा वित्त वर्ष 2022 (अनंतिम) में ₹15.87 ट्रिलियन रहा जो (अनंतिम) ₹15.91 ट्रिलियन के संशोधित लक्ष्य से थोड़ा कम था। उच्च नाममात्र सकल घरेलू उत्पाद और निरपेक्ष रूप से थोड़े कम राजकोषीय घाटे के साथ, राजकोषीय घाटा-जीडीपी अनुपात वित्त वर्ष 2022 में 6.7 प्रतिशत पर आ गया, जो 6.9 प्रतिशत के संशोधित लक्ष्य से नीचे है। अनंतिम डेटा इंगित करता है कि भारत सरकार का राजकोषीय घाटा वित्त वर्ष 2022 के संशोधित अनुमान से थोड़ा कम था, जिसे उच्च कर (+ ₹0.55 ट्रिलियन) और गैर-कर (+ ₹0.34 ट्रिलियन) राजस्व और कम पूंजीगत व्यय (- ₹0.1 ट्रिलियन) फायदा हुआ जिसने गैर-ऋण पूंजीगत प्राप्तियों (- ₹0.61 ट्रिलियन) और उच्च राजस्व व्यय (+ ₹0.34 ट्रिलियन) में घाटे को अवशोषित कर लिया।

वित्त वर्ष 2022 (अनंतिम) में राजकोषीय घाटा वित्त वर्ष 2021 के (जीडीपी का 9.2 प्रतिशत) ₹18.2 ट्रिलियन के वास्तविक स्तर से काफी कम था, जो कोविड-19 की पहली लहर के बाद स्वस्थ राजस्व प्राप्तियों और आर्थिक सुधार को दर्शाता है। इसके अलावा, वित्त वर्ष 2022 (अनंतिम) में राजस्व घाटा ₹10.3 ट्रिलियन रहा, जो

वित्त वर्ष 2022 (संशोधित अनुमान) के ₹10.9 ट्रिलियन और साथ ही वित्त वर्ष 2021 (वास्तविक) के ₹14.5 ट्रिलियन से कम था।

1.2.3 ब्याज दर परिदृश्य

कोविड -19 महामारी का मुकाबला करने हेतु, भारि.बैंक की मौद्रिक नीति ने 27 मार्च, 2020 को नीति रेपो दर में 75 आधार अंकों की बड़ी कमी के साथ, एक अति-समायोज्य मोड में बदलाव किया, इसके बाद 22 मई, 2020 को 40 आधार अंकों की एक और कमी की गई। वैश्विक अर्थव्यवस्था पर रूस-यूक्रेन युद्ध से उत्पन्न चुनौतियों के बीच, भारि.बैंक की मौद्रिक नीति समिति ने 2 से 4 मई 2022 को एक आकस्मिक बैठक की और तत्काल प्रभाव से नीतिगत रेपो दर को 4.0 प्रतिशत से बढ़ाकर 4.4 प्रतिशत करने का निर्णय लिया। इसके बाद जून 2022 की मौद्रिक नीति बैठक के दौरान, भारतीय रिजर्व बैंक ने रेपो दर को 50 आधार अंक बढ़ाकर 4.90 प्रतिशत और अगस्त 2022 के दौरान 50 आधार अंक और बढ़ाकर 5.40 प्रतिशत कर दिया। खुदरा मुद्रास्फीति को 6.0 प्रतिशत की लक्षित सीमा के भीतर रखने का निर्णय लिया गया है।

1.2.4 निर्यात एवं आयात

वित्त वर्ष 2020-21 में 34.50 प्रतिशत की सकारात्मक वृद्धि और वित्त वर्ष 2019-20 में 27.18 प्रतिशत की सकारात्मक वृद्धि को देखते हुए वित्त वर्ष 2021-22 में भारत का कुल निर्यात (वस्तु एवं सेवाओं को मिलाकर) 669.65 बिलियन अमरीकी डॉलर होने का अनुमान है। भारत ने कोविड -19 महामारी और यूरोप में हाल के भू-राजनैतिक विकास के कारण दुनिया भर की अर्थव्यवस्था में मंदी के बावजूद उच्च निर्यात हासिल किया है। वित्त वर्ष 2020-21 में 47.80 प्रतिशत की सकारात्मक वृद्धि और वित्त वर्ष 2019-20 में 25.49 प्रतिशत की सकारात्मक वृद्धि को देखते हुए वित्त वर्ष 2021-22 में कुल आयात 756.68 बिलियन अमरीकी डॉलर होने का अनुमान है। घरेलू मांग में सुधार के साथ अंतरराष्ट्रीय वस्तुओं की कीमतों में तेज वृद्धि के कारण आयात में एक मजबूत पलटाव हुआ और वित्तीय वर्ष 2021-22 में व्यापार घाटा बढ़कर 192.24 बिलियन अमरीकी डॉलर हो गया, जो जीडीपी के 6.1 प्रतिशत तक पहुंच गया। यूक्रेन पर रूसी आक्रमण के परिणामस्वरूप वैश्विक कच्चे तेल की कीमतों में वृद्धि के कारण पेट्रोलियम आयात में तेज उछाल देखा गया।

1.2.5 बैंक ऋण

कोविड -19 महामारी के दो साल बाद अर्थव्यवस्था में सुधार को दर्शाते हुए, बैंकों ने वित्तीय वर्ष 2021-22 के अंत तक अग्रिमों में तेज वृद्धि देखी है। वित्त वर्ष 2021-22 में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों का गैर-खाद्य ऋण 9.7 प्रतिशत बढ़ा, जो पिछले वर्ष की समान अवधि में 4.5 प्रतिशत था। कृषि, उद्योग, सेवाओं और खुदरा क्षेत्र से ऋण मांग में क्रमशः 9.9 प्रतिशत, 7.1 प्रतिशत, 8.9 प्रतिशत और 12.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई। अग्रिमों में वृद्धि अर्थव्यवस्था पर कोविड-19 महामारी की तीसरी लहर के सीमित प्रभाव के कारण है और निम्न आधार के कारण अग्रिम वृद्धि सामान्य हो गई है।

1.3 भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन

महामारी के बाद, रियल भू-संपदा ने आवासीय संपत्तियों के लिए अंतिम उपयोगकर्ताओं में एक बुनियादी बदलाव देखा। अंतिम उपयोगकर्ताओं के दृष्टिकोण में बदलाव के कारण आवासीय क्षेत्र की बिक्री की मात्रा में काफी वृद्धि हुई, जो महामारी के कारण अनिश्चितता के कारण गृह स्वामित्व की सुरक्षा की ओर बढ़ने लगे। गृह स्वामित्व स्थिरता की एक मजबूत भावना प्रदान करता है। बिक्री में वृद्धि को दशकीय निम्न आवास ऋण ब्याज व्यवस्था, स्थिर आवास कीमतों के साथ-साथ कुछ राज्य सरकारों द्वारा किए गए मांग उत्तेजक उपायों द्वारा सहायता प्रदान की गई थी। हालांकि, मांग बढ़ने के बाद बिना किसी छूट के भी यह गति जारी रही।

वाणिज्यिक भू-संपदा क्षेत्र में बकाया अनुसूचित बैंक ऋण में वित्त वर्ष 2021-22 में 0.84 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जबकि वित्त वर्ष 2020-21 में यह 0.01 प्रतिशत था (स्रोत: सकल बैंक ऋण की क्षेत्रीय परिणियोजन, भारतीय रिजर्व बैंक)। साथ ही, भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) और वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी) के दीर्घकालिक लाभ एक विनियमित व्यवस्था के तहत घर खरीदारों को बहुत जरूरी सुरक्षा प्रदान करने के लिए भुगतान करना शुरू कर दिया है।

इसके अलावा, निवेश लागत और ब्याज दरों में वृद्धि के कारण, उम्मीद है कि आवास की कीमतें बढ़ेगी। हालांकि, कीमतों में वृद्धि धीरे-धीरे होने की संभावना है और यह उतनी तेज नहीं होगी जितनी कि कई अन्य देशों में देखी जा रही है। भारत में आवास की बिक्री में उछाल अब तक अंतिम-उपयोगकर्ता की मांग के कारण हुआ है, इसलिए कीमतों में मामूली वृद्धि होने की संभावना है। हो सकता है कि कीमतों और ब्याज दरों में वृद्धि के कारण आवास विकास की गति अस्थिर न हो।

बॉक्स 1.1: भू-संपदा क्षेत्र

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) के कार्यान्वयन की स्थिति

- ☞ नागालैंड जो कि नियमों को अधिसूचित करने की प्रक्रिया में है उसे छोड़कर बाकी सभी राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने रेरा के तहत नियमों को अधिसूचित किया है।
- ☞ 31 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (नियमित – 25 अंतरिम –06) की स्थापना की है।
- ☞ 28 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने भू-संपदा अपीलीय न्यायाधिकरण (नियमित –24, अंतरिम –04) की स्थापना की है।
- ☞ 28 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों के विनियामक प्राधिकरणों ने रेरा के प्रावधानों के तहत अपनी वेबसाइटों का संचालन किया है।
- ☞ रेरा के तहत अब तक 85,710 भू-संपदा परियोजना और 65,102 भू-संपदा एजेंट पंजीकृत किए जा चुके हैं। देश भर में भू-संपदा नियामक प्राधिकरणों द्वारा 96,998 शिकायतों का निपटारा किया गया है।

स्रोत: रेरा कार्यान्वयन प्रगति रिपोर्ट (09-07-2022 तक), आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय (एमओएचयूए)

किफायती और मध्यम आय आवास (स्वामी) निधि को पूरा करने के लिए विशेष विंडो

रुकी हुई परियोजनाओं के घर खरीदारों को राहत देने के लिए, ऐसी रुकी हुई परियोजनाओं को वित्त पोषण प्रदान करने हेतु किफायती और मध्यम आय आवास (स्वामी) निधि को पूरा करने के लिए विशेष विंडो तैयार की गई जिनका निवल मूल्य सकारात्मक है जिसमें वे परियोजनाएं भी शामिल हैं जिन्हें अनर्जक आस्तियों के तौर पर घोषित किया गया है या दिवाला और दिवालियापन संहिता के अंतर्गत राष्ट्रीय कंपनी विधि अधिकरण के समक्ष कार्यवाही लंबित हैं। स्वामी निवेश निधि देश में तनावग्रस्त किफायती और मध्यम आय वाले आवास परियोजनाओं को पूरा होने तक वित्तपोषण प्रदान करेगी।

1.4 आवास खंड

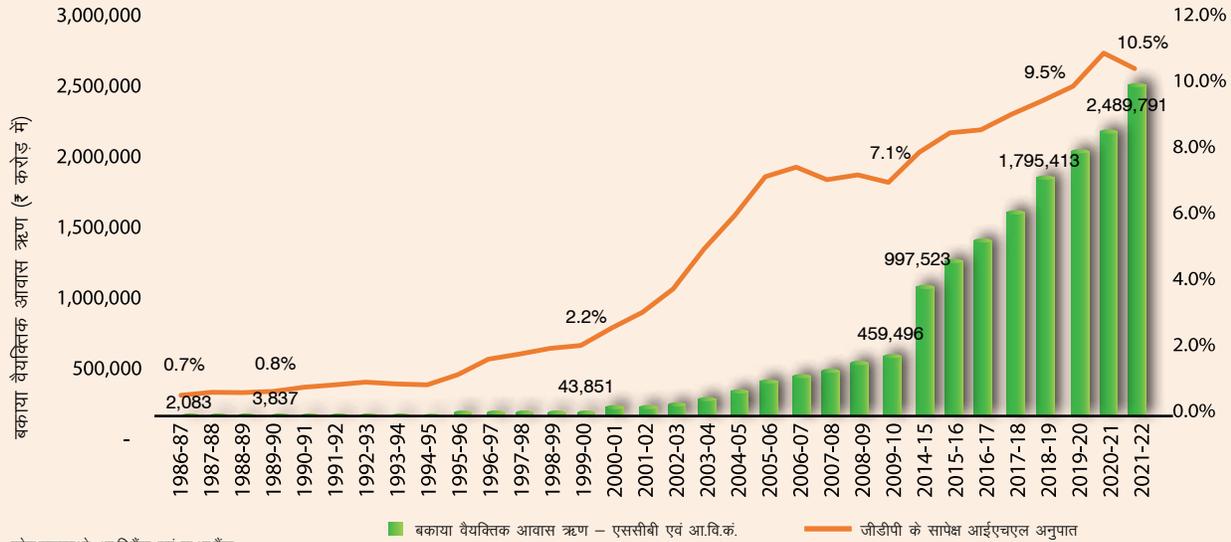
जीडीपी अनुपात में भारत के आवास ऋण का प्रतिशत एक दशक के भीतर वित्त वर्ष 2011 के 6.8 प्रतिशत से बढ़कर वित्त वर्ष 2022 में 10.5 प्रतिशत हो गई। (ग्राफ 1.2)

आवास ऋण उद्योग में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक और आवास वित्त कंपनियां प्रमुख भूमिका निभा रही हैं। मार्च 2022 तक ₹24.89 लाख करोड़ के कुल बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो में क्रमशः

33% और 67% की हिस्सेदारी के साथ आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) से एक तिहाई और अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों से दो तिहाई हिस्सेदारी शामिल हैं।

पीएमएवाई-सीएलएसएस के तहत ब्याज राहत, कम ब्याज दर, ऋण प्रवाह को बढ़ाने के लिए सुव्यवस्थित नीतियों ने आवास वित्त के लिए उपभोक्ता अनुकूल पारिस्थितिकी तंत्र के निर्माण में मदद की है।

ग्राफ: 1.2 सकल घरेलू उत्पाद के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण (%)



स्रोत: एनएसओ, भारि. बैंक एवं रा. आ. बैंक

आवास क्षेत्र ने घर के स्वामित्व की बढ़ती मांग के साथ त्वरित पुनरुद्धार के रूप में फिर से वापसी प्रदर्शित किया है। बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो का तिमाही-वार उतार-चढ़ाव और मार्च 2020 से मार्च 2022 की अवधि के लिए अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों और आवास वित्त कंपनियों की विकास दर को ग्राफ 1.3 में दर्शाया गया है।

सितंबर 2020 से मार्च 2021 के बीच महामारी की पहली लहर से आवास ऋण खंड में रिवकरी की गति देखी गई थी। हालांकि, दूसरी लहर ने विकास को प्रभावित किया, जिसके परिणामस्वरूप मार्च 2021 में 4.35 प्रतिशत की विकास दर जून 2021 में घटकर 0.30 प्रतिशत हो गई। हालांकि, इसके बाद विकास ने रफतार पकड़ी और प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं का कुल बकाया ऋण

ग्राफ: 1.3 एससीबी और आ.वि.कं. का बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो (₹ करोड़ में)



स्रोत: भारि. बैंक एवं रा. आ. बैंक

पोर्टफोलियो मार्च 2022 में क्रमशः 8.46 प्रतिशत और 14 प्रतिशत की तिमाही-दर-तिमाही और वर्ष-दर वर्ष वृद्धि के साथ ₹24.89 लाख करोड़ रहा। आवास की मांग में इस पुनः सुधार के प्राथमिक चालकों में कम ब्याज दरें, सामर्थ्य में सुधार, उच्च बचत दर और महामारी द्वारा लगाए गए स्थान प्रतिबंध के कारण गृह स्वामित्व में पुनः रुचि शामिल है। इसके अलावा, किफायती आवास और सरकार और विनियामकों द्वारा उठाए गए कई कदमों पर लगातार जोर देने के साथ, इस क्षेत्र ने बिक्री में लगातार सुधार के साथ-साथ नई परियोजनाओं की शुरुआत के साथ अधिक मजबूत विकास दर्ज करते हुए वापसी की।

वित्त वर्ष 2021-2022 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपायों का सारांश **अनुबंध-1** में दिया गया है।

1.5 आवास वित्त उद्योग

आवास वित्त कंपनियां भारत की वित्तीय प्रणाली में महत्वपूर्ण

मध्यस्थ के रूप में उभरी हैं और आवास खंड को वित्तीय सहायता प्रदान करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रही हैं। कुछ आ.वि.कं. / एनबीएफसी द्वारा चूक के बाद आ.वि.कं. द्वारा सामना की गई गंभीर चलनिधि मुद्दों और उसके बाद इस क्षेत्र पर कोविड-19 के अप्रत्याशित प्रभाव के कारण पिछले तीन वर्ष आवास वित्त कंपनियों के लिए चुनौतीपूर्ण रहे।

हालाँकि, आर्थिक गतिविधियों की क्रमिक बहाली के साथ, आ.वि.कं. के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो ने वित्त वर्ष 2021-22 में 13.15 प्रतिशत की वृद्धि दर दर्ज की और वित्त वर्ष 2021-22 के बकाया राशि ₹21,48,322 करोड़ से बढ़कर कुल ₹24,30,775 करोड़ पर पहुँच गया। इस प्रकार ₹2,82,453 करोड़ की वृद्धि दर्ज हुई। गृह ऋण संवितरण ने भी वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान 34.97 प्रतिशत की वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि दर के साथ रिकॉर्ड ऊंचाई दर्ज करने के लिए रफ्तार पकड़ी, जैसा कि नीचे तालिका 1.3 एवं 1.4 में उल्लिखित है।

तालिका 1.3 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा वैयक्तिक आवास बकाया

वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो	बकाया (करोड़ ₹ में)		वृद्धि (%)
	31 मार्च, 2021	31 मार्च, 2022	वर्ष-दर-वर्ष
आवास वित्त कंपनियां	7,14,264	8,05,367	12.75
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक	9,62,841	10,52,482	9.31
निजी क्षेत्र के बैंक	4,71,217	5,72,926	21.58
कुल बकाया	21,48,322	24,30,775	13.15

स्रोत: आवास वित्त रिपोर्टि, रा.आ.बैंक

आवास क्षेत्र की समग्र स्थिति को ध्यान में रखते हुए, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, निजी क्षेत्र के बैंकों और आवास वित्त कंपनियों द्वारा वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान आवास ऋण का संचयी संवितरण

वर्ष-दर-वर्ष 34.97 प्रतिशत की वृद्धि के साथ वित्त वर्ष 2020-21 के ₹4,99,725 करोड़ से बढ़कर वित्त वर्ष 2021-22 में ₹6,74,455 करोड़ पर पहुँच गया। (तालिका 1.4)

तालिका 1.4 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण

वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो	संवितरण (करोड़ ₹ में)		वृद्धि (%)
	वित्त वर्ष 2021	वित्त वर्ष 2022	वर्ष दर वर्ष
आवास वित्त कंपनियां	1,91,262	2,61,429	36.69
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक	1,91,965	2,43,463	26.83
निजी क्षेत्र के बैंक	1,16,499	1,69,564	45.55
कुल संवितरण	4,99,725	6,74,455	34.97

स्रोत: आवास वित्त रिपोर्टि, रा.आ.बैंक

आगे बढ़ते हुए, प्राथमिक ऋण तथा संस्थान को महामारी की शुरुआत से पहले की तरह की स्थिति की उम्मीद है। लॉक-डाउन के दौरान प्रभावित व्यवसाय धीरे-धीरे आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि के साथ फिर से पटरी पर आ रहा है जैसा कि संवितरण चार्ट से स्पष्ट है।

1.6 राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पुनर्वित्त सहायता

राष्ट्रीय आवास बैंक ने चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (लिपट) को आरंभ कर आ.वि.कं. द्वारा सामना की जा रही चलनिधि संबंधी समस्याओं को सामना करने में आ.वि.कं. की मदद की। बैंक ने 1 सितंबर 2018 से जून 2022 तक कुल ₹1,10,000 करोड़ (आ.वि.कं. को ₹93,820.00 करोड़) संवितरित किए। इनमें से लगभग ₹82,394 करोड़ (आ.वि.कं. को ₹70,176.00 करोड़) मार्च 2020 अर्थात् कोविड-19 का आरंभ से 30 जून 2022 तक संवितरित किए। आ.वि.कं. और बैंकों को यह सहायता लिपट, किफायती आवास निधि (एएचएफ), विशेष पुनर्वित्त सुविधा, अतिरिक्त पुनर्वित्त सुविधा, विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 के तहत थी। अंतिम तीन योजनाएँ भारत सरकार द्वारा घोषित आत्मनिर्भर भारत पैकेज के अंतर्गत थीं।

चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (लिपट) योजना के तहत 36 आ.वि.कं. को कुल सहायता ₹9,244 करोड़ थी। उपरोक्त ₹1,10,000 करोड़ के संवितरण में ₹3.51 लाख आवासीय इकाइयों को 30-06-2022 तक एएचएफ के तहत ₹29,858.94 करोड़ शामिल हैं। शहरी केंद्रों में ईडब्ल्यूएस के लिए ग्रामीण आवास और आवास को प्रोत्साहित करने के लिए, ग्रामीण और शहरी आवास दोनों के तहत ईडब्ल्यूएस उधारकर्ताओं (₹3 लाख तक की वार्षिक आय) के लिए किफायती आवास निधि के तहत पूर्ण पुनर्वित्त की सुविधा प्रदान की गई।

इस क्षेत्र के कोविड प्रेरित तनाव को कम करने के लिए विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ/एएसआरएफ) के तहत कुल संवितरण ₹13,917 करोड़ और एसआरएफ 2021 के तहत अगला ₹8,112 करोड़ था।

बैंक द्वारा किए गए उपायों ने आवास वित्त कंपनियों को आवास ऋण संवितरण के मामले में बेहतर प्रदर्शन के साथ महामारी के बाद तेजी से उबरने में मदद की है।

1.7 आवास मूल्य सूचकांक - एनएचबी रेजीडेक्स-अखिल भारतीय आवास मूल्य सूचकांक

एनएचबी रेजीडेक्स में दो आवास मूल्य सूचकांक शामिल हैं अर्थात् 50 शहरों के लिए एचपीआई@आकलन मूल्य और निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@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।

एचपीआई@आकलन मूल्य

समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2022 में 5.3 प्रतिशत रही, जबकि मार्च-2021 में यह 2.7 प्रतिशत थी। वार्षिक वृद्धि 13.8 प्रतिशत (अहमदाबाद और भुवनेश्वर) से नवी मुंबई में (-)5.9 प्रतिशत तक रही। मार्च-2022 में समग्र 50 शहर एचपीआई में क्रमिक आधार (तिमाही-दर-तिमाही) पर 2.6 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जबकि दिसंबर-2021 में यह 1.7 प्रतिशत थी।

निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य

समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2022 में 4.8 प्रतिशत रही, जबकि मार्च-2021 में यह 1.0 प्रतिशत थी। वार्षिक वृद्धि 23.9 प्रतिशत (भुवनेश्वर) से इंदौर में (-)10.8 प्रतिशत तक रही। मार्च-2022 में समग्र 50 शहर एचपीआई में क्रमिक आधार (तिमाही-दर-तिमाही) पर 1.9 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जबकि दिसंबर-2021 में यह 0.9 प्रतिशत थी।

शहरवार मकान मूल्य सूचकांक के विस्तृत उतार-चढ़ाव का विश्लेषण किया गया है और इसे अध्याय III के दिया गया है।

1.8 परिदृश्य

भारत के साथ-साथ वैश्विक अर्थव्यवस्थाएं भी कोविड-19 के झटके से उबर रही हैं। उनके ठीक होने की रफ्तार न केवल कोविड-19 के प्रभाव की सीमा से प्रभावित हो रही है, बल्कि वर्तमान भू-राजनीतिक संघर्ष के आर्थिक नतीजों से उत्पन्न चुनौतियों से निपटने की उनकी क्षमता से भी प्रभावित हो रही है। वैश्विक कच्चे तेल की कीमतों पर दबाव और आपूर्ति पक्ष की बाधाओं को देखते

हुए, सभी प्रमुख देश अभूतपूर्व घरेलू मुद्रास्फीति के दबाव का सामना कर रहे हैं। जारी भू-राजनीतिक स्थिति के बीच वैश्विक स्थिति गंभीर बनी हुई है जबकि युद्ध और महामारी ने वैश्विक अर्थव्यवस्था के विघटन और विखंडन की ताकतों को बल दिया है।

हालांकि, भारतीय अर्थव्यवस्था अपेक्षाकृत बेहतर स्थिति में बनी हुई है, जो अपने व्यापक आर्थिक बुनियादी सिद्धांतों से मजबूती प्राप्त कर रही है। वित्तीय प्रणाली अच्छी तरह से पूंजीकृत है, परिसंपत्ति गुणवत्ता संकेतकों में सुधार हुआ है, तुलनपत्र मजबूत हैं, बैंक लाभप्रदता पर लौट आए हैं और ऋण मांग में एक स्वस्थ उछाल आया है। बाहरी क्षेत्र व्यापार झटके और पोर्टफोलियो बहिर्वाह की चल रही शक्तों का सामना करने के लिए अच्छी तरह से बफर है। आरबीआई की हाल ही में जारी वित्तीय स्थिरता रिपोर्ट से पता

चलता है कि भारतीय वित्तीय प्रणाली मौजूदा आर्थिक पुनरुद्धार के लिए बेहतर स्थिति में बनी हुई है।

उम्मीद है कि भारत लघु से मध्यम अवधि में अच्छा प्रदर्शन करेगा। वित्त वर्ष 2023 में इसकी अनुमानित वृद्धि आईएमएफ के अनुसार 8.2 प्रतिशत और आरबीआई के अनुसार 7.2 प्रतिशत है। एशियाई विकास बैंक (एडीबी) ने वित्त वर्ष 2023 में भारत की विकास दर 7.5 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया है, जो बुनियादी ढांचे के निवेश की निरंतर गति के आधार पर वित्त वर्ष 24 में बढ़कर 8 प्रतिशत हो जाएगा। इन संभावनाओं के साथ, भारत दुनिया की प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं के बीच एक वैश्विक विकास नेतृत्व के रूप में उभरेगा।



अध्याय-2 राष्ट्रीय आवास बैंक की कार्य-निष्पादकता

राष्ट्रीय आवास बैंक की कार्य-निष्पादकता

2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय

राष्ट्रीय आवास 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। राष्ट्रीय आवास 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। राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना तीन व्यापक कार्य करने के लिये की गयी थी – 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 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 विनियामक 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 कंपनियां विनियामक के प्रयोजनार्थ गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनियों (एनबीएफसी) की श्रेणी में से एक मानी जाती हैं। भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा मौजूदा निर्देशों एवं परिपत्रों को समेकित करके संशोधित विनियम परिचालित किया गया तथा मास्टर परिपत्र दिनांकित 17 फरवरी, 2021 [(मास्टर निदेश – गैर-बैंककारी वित्तीय कंपनी – आवास वित्त कंपनी (रिजर्व बैंक) निदेश, 2021] जारी किया गया। राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षण का कार्य जारी रखा है, इसके साथ-साथ आवास वित्त कंपनियों ने राष्ट्रीय आवास बैंक को विभिन्न विवरणियां भी प्रस्तुत करना जारी रखा है। आवास वित्त कंपनियों से संबंधित शिकायत निवारण तंत्र अभी भी राष्ट्रीय आवास बैंक के पास जारी रखा गया है।

संस्थागत एवं बाजार अवसंरचना के विकास के प्रति राष्ट्रीय आवास बैंक के बहु-आयामी दृष्टिकोण ने आवास क्षेत्र में विस्तार तथा

स्थिरता को बढ़ावा दिया है। राष्ट्रीय आवास 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।

राष्ट्रीय आवास 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, बंगलुरु, कोलकाता और दिल्ली में हैं; और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय अहमदाबाद, चेन्नई, लखनऊ, भोपाल और गुवाहाटी में विद्यमान हैं। यथा 30 जून, 2022 को राष्ट्रीय आवास बैंक में विभिन्न स्तर के 161 पेशेवर अधिकारी कार्य कर रहे हैं। राष्ट्रीय आवास 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 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 निदेशक मंडल की संरचना

रा.आ.बैंक के कारोबार के कार्यों का सामान्य अधीक्षण, निदेशन और प्रबंधन निदेशक मंडल में निहित हैं, जो सार्वजनिक हित के संबंध में व्यावसायिक सिद्धांतों पर कार्य करता है। निदेशक मंडल

का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है। निदेशक मंडल की अध्यक्षता श्री शारदा कुमार होता द्वारा की गई थी जो दिनांक 27 जून, 2019 से राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंध निदेशक का प्रभार संभाले हुए है। इसके अलावा, प्रबंध निदेशक, श्री शारदा कुमार होता के कार्यकाल को 25 जून, 2022 की अधिसूचना के माध्यम से भारत सरकार द्वारा दो साल की अवधि के लिए बढ़ा दिया गया है।

वर्ष 2021-22 (जुलाई से जून) के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल की संरचना में निम्नलिखित परिवर्तन हुए:

- **श्री कुलदीप नारायण**, संयुक्त सचिव (एचएफए), आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार को दिनांक 08 नवंबर 2021 से श्री अमृत अभिजात, संयुक्त सचिव आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय के स्थान पर भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- **श्री यमल व्यास**, सनदी लेखाकार और कंपनी सचिव को 21 दिसंबर, 2021 से भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- **डॉ. जे रविशंकर**, सचिव, आवास विभाग, कर्नाटक सरकार को दिनांक 12 मई, 2022 से श्री मनोज कुमार मीणा पूर्व सचिव, आवास विभाग, कर्नाटक सरकार के स्थान पर भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।

यथा 30-06-2022 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 सात अन्य निदेशक थे :

एक निदेशक आवास, वास्तुकला, इंजीनियरिंग या किसी अन्य क्षेत्र के विशेषज्ञों में से, जिसका विशेष ज्ञान राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए उपयोगी माना जाता है, जिसे भारत सरकार द्वारा धारा 6(1)(ख) अधिनियम के तहत नामित किया गया है;

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, 2022 तक निदेशक मंडल की संरचना निम्नलिखित थी।

श्री एस. के. होता

प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री यमल व्यास

निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री सतीश के. मराठे

निदेशक, भारतीय रिजर्व बैंक केंद्रीय बोर्ड

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 कुलदीप नारायण

संयुक्त सचिव (एचएफए), आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार

श्रीमती सीमा रेखा भुयान

सचिव, असम सरकार, स्थानीय एवं जनजातीय आस्था व संस्कृति विभाग

डॉ. जे रविशंकर

सचिव, कर्नाटक सरकार, आवास विभाग

2.2.3 निदेशक मंडल द्वारा गठित समितियां

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

- निदेशक मंडल की कार्यपालक समिति (ईसी),
- निदेशक मंडल की लेखा परीक्षा समिति (एसीबी),
- निदेशकों की परिलब्धियां समिति (आरसी),
- निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति (एचआरसी),

- v. निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति,
- vi. बैंक की गैर-सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति,
- vii. निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति,
- viii. धोखाधड़ी की निगरानी और अनुवर्ती कार्रवाई हेतु निदेशक मंडल की विशेष समिति,
- ix. निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति एवं
- x. निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति

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

2.2.4 निदेशक मंडल की उप-समिति की संरचना

निदेशक मंडल द्वारा दिनांक 18.06.2022 को आयोजित उनकी बैठक में पुनर्गठन के अनुसार निदेशक मंडल की उप-समितियों की संरचना निम्न प्रकार से थी:

निदेशक मंडल की कार्यपालक समिति किन्हीं तीन सदस्यों के कोरम के साथ

- i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष
- ii) श्री सतीश के मराठे, सदस्य
- iii) श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- iv) श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सदस्य

निदेशक मंडल की लेखा परीक्षा समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ

- i) श्री यमल व्यास, अध्यक्ष
- ii) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- iii) श्री गया प्रसाद, सदस्य
- iv) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य

निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ

- i) श्री ललित कुमार चंदेल, अध्यक्ष
- ii) श्री एस.के. होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य

- iv) श्री गया प्रसाद, सदस्य
- v) श्री कुलदीप नारायण, सदस्य

निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ

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

गैर सहकारी उधारकर्ताओं और इरादतन चूककर्ताओं के लिए निदेशक मंडल की समीक्षा समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ

- i) श्री एस. के. होता, अध्यक्ष
- ii) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- iii) श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- iv) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य

निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति, 1/3 सदस्यों के कोरम के साथ (या किन्हीं दो) के साथ एक आमंत्रित विशेषज्ञ

- i) श्री सतीश के. मराठे, अध्यक्ष
- ii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iii) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- iv) श्री गया प्रसाद, सदस्य

निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति, 1/3 सदस्यों के कोरम के साथ (या किन्हीं दो) के साथ एक आमंत्रित विशेषज्ञ

- i) श्री सतीश के. मराठे, अध्यक्ष
- ii) श्री एस.के. होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iv) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- v) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य
- vi) श्री आर के वर्मा, आमंत्रित विशेषज्ञ
- vii) श्री एम शेषचलपति राव, आमंत्रित विशेषज्ञ

धोखाधड़ी की निगरानी और अनुवर्ती कार्रवाई के लिए निदेशक मंडल की विशेष समिति, जिसकी कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ

- i) श्री सतीश के. मराठे, अध्यक्ष
- ii) श्री एस.के. होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iv) श्री गया प्रसाद, सदस्य
- v) श्री कुलदीप नारायण, सदस्य

निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति, 1/3 सदस्यों के कोरम के साथ (या किन्हीं दो) के साथ दो आमंत्रित विशेषज्ञ

- i) श्री कुलदीप नारायण, अध्यक्ष
- ii) श्री एस. के. होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iv) श्री ललित कुमार चंदेल, सदस्य
- v) श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सदस्य
- vi) श्री आर कार्तिकेयन, महाप्रबंधक, आरबीआई, आमंत्रित विशेषज्ञ
- vii) श्री आर आई एस सिद्धू, पूर्व सीजीएम, पीएनबी, आमंत्रित विशेषज्ञ
- viii) प्रो. बी.एम. मेहत्रे, आईडीआरबीटी, विशेषज्ञ आमंत्रित

निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति, 1/3 सदस्यों के कोरम के साथ (या किन्हीं दो) के साथ दो आमंत्रित विशेषज्ञ

- i) श्री कुलदीप नारायण, अध्यक्ष
- ii) श्री एस. के. होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iv) श्री गया प्रसाद, सदस्य

- v) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य
- vi) श्री आर कार्तिकेयन, महाप्रबंधक, आरबीआई, आमंत्रित विशेषज्ञ
- vii) श्री आर. आई. एस. सिद्धू, पूर्व सीजीएम, पीएनबी, आमंत्रित विशेषज्ञ
- viii) प्रो. बी.एम. मेहत्रे, आईडीआरबीटी, आमंत्रित विशेषज्ञ

वित्त वर्ष 2021 - 22 के दौरान निदेशक मंडल और उप-समितियों की बैठकें

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, निदेशक मंडल की सात बैठकें, आयोजित हुईं।

1. निदेशक मंडल की कार्यपालक समिति (3 बैठकें)*
2. निदेशक मंडल की लेखा परीक्षा समिति (7 बैठकें)
3. निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति (3 बैठकें)
4. निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति (5 बैठकें)
5. निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति (1 बैठक)
6. निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति (1 बैठक)
7. निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति (1 बैठक)
8. निदेशक मंडल की परिलब्धियां समिति (1 बैठक)
9. बैंक की गैर-सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति (बैठक नहीं हुई)
10. धोखाधड़ी की निगरानी और अनुवर्ती कार्रवाई हेतु निदेशक मंडल की विशेष समिति (बैठक नहीं हुई)

*कोष्ठक में दी गई संख्या वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान समितियों की आयोजित बैठकें दर्शाती हैं।

निदेशक मंडल (यथा 30.06.2022)



श्री एस. के. होता
प्रबंध निदेशक
राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री शारदा कुमार होता को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(क) के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंध निदेशक के रूप में 27 जून 2019 से नियुक्त किया गया है।



श्री यमल व्यास
निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री यमल व्यास को 21 दिसंबर, 2021 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(ख) के तहत निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



श्री सतीश के. मराठे
निदेशक, भारतीय रिज़र्व बैंक केंद्रीय बोर्ड

श्री सतीश मराठे को 08 अप्रैल, 2021 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(घ) के तहत भारतीय रिज़र्व बैंक नामित निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



श्री ललित कुमार चंदेल
आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवाएं विभाग
वित्त मंत्रालय, भारत सरकार

श्री ललित कुमार चंदेल को 08 दिसंबर, 2020 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(ड) के तहत भारत सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



श्री गया प्रसाद

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

श्री गया प्रसाद को 29 दिसंबर, 2020 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(ड) के तहत भारत सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



श्री कुलदीप नारायण

**संयुक्त सचिव,
आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार**

श्री कुलदीप नारायण को 08 नवंबर, 2021 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(ड) के तहत भारत सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



श्रीमती सीमा रेखा भुयान

**सचिव, असम सरकार
स्थानीय एवं जनजातीय आस्था व संस्कृति विभाग**

श्रीमती सीमा रेखा भुयान को जून, 2020 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(च) के तहत राज्य सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



डॉ. जे रविशंकर

सचिव, आवास विभाग, कर्नाटक सरकार

डॉ. जे रविशंकर को 12 मई, 2022 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(च) के तहत राज्य सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।

2.3 निष्पादकता विशेषताएं एवं पहलें

2.3.1 पर्यवेक्षण

वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 80 आवास वित्त कंपनियों का स्थलीय निरीक्षण किया है, जहां पूंजी पर्याप्तता, परिसंपत्ति गुणवत्ता, प्रबंधन पहलू, आय, तरलता और प्रणाली और नियंत्रण की जांच की गई है।

बैंक तिमाही, अर्धवार्षिक और वार्षिक रिटर्न सहित आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवधिक रिटर्न की निगरानी और जांच करके आवास वित्त कंपनियों की ऑफ-साइट निगरानी करता है। ऑफ-साइट निगरानी को मजबूत करने के लिए, आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले मौजूदा रिटर्न को मास्टर निदेश-एनबीएफसी-एचएफसी (रिजर्व बैंक)-दिशानिदेश 2021 के आधार पर व्यापक रूप से संशोधित किया गया है।

प्रभावी पर्यवेक्षी तंत्र सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने पर्यवेक्षण का एक विकेंद्रीकृत ढांचा पेश किया है जिसमें क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों (आरआरओ) के स्तर पर अधिकारियों को नोडल अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया है। वर्तमान में, बैंक ने 26 आवास वित्त कंपनियों के लिए नोडल अधिकारी नामित किए हैं और उन्हें एक विशेष आवास वित्त कंपनी से संबंधित सभी मामलों के लिए एकल संपर्क बिंदु (एसपीओसी) माना जाता है और वे निरीक्षण टीमों का हिस्सा हैं।

बैंक ने अपनी पर्यवेक्षी गतिविधियों को और मजबूत करने के लिए, स्वचालित डेटा प्रवाह प्रणाली (एडीएफ) नामक एक परियोजना शुरू की है।

एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) का कार्यान्वयन: वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने डेटा सबमिशन में मानकीकरण

और एकरूपता के लिए XBRL आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) के कार्यान्वयन के लिए एक विक्रेता को शामिल किया है।

बैंक ने वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान निरीक्षण रिपोर्ट जमा करने की प्रक्रिया को डिजिटाइज़ और आसान बनाने के लिए निरीक्षण के लिए एक सॉफ्टवेयर खरीदने का निर्णय लिया है।

2.3.2 पुनर्वित्त पोषण

30-06-2022 तक, वित्तीय वर्ष 2021-22 के लिए कुल ₹19,312.87 करोड़ का संवितरण किया गया था।

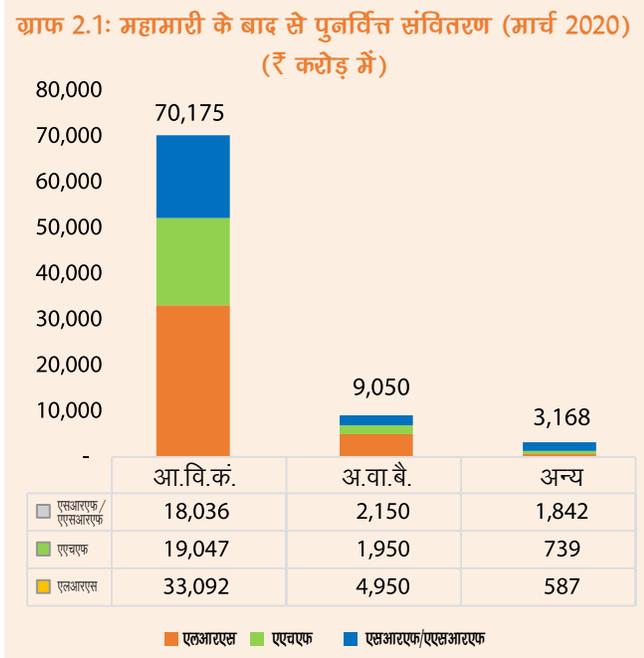
₹19,312.87 करोड़ में से ₹450 करोड़ एसआरएफ 2021 के तहत मुहैया कराए गए और हरित आवास पुनर्वित्त योजना (पीजीएचआरएस) को बढ़ावा देने के लिए ₹344.03 करोड़ प्रदान किए गए और एचएफ के तहत ₹7,645.65 करोड़ प्रदान किए गए और राष्ट्रीय आवास बैंक की नियमित पुनर्वित्त सुविधाओं के तहत ₹10,873.19 करोड़ प्रदान किए गए।

“आज़ादी का अमृत महोत्सव” के भाग के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों और बैंकों के लिए पुनर्वित्त योजनाओं के तहत श्रेणियों (महिलाओं को ऋण, ग्रामीण, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अंकाक्षी जिले, उत्तर-पूर्वी क्षेत्र, ट्रांसजेंडर/दिव्यांग को ऋण, जम्मू और कश्मीर के केंद्र शासित प्रदेश और लद्दाख एवं हरित आवास) हेतु पुनर्वित्त के तहत अपनी रियायतों को 10/15 बीपीएस से बढ़ाकर 25/30 आधार अंक (बीपीएस) कर दिया है। यह बढ़ी हुई रियायतें 1 अक्टूबर, 2021 से 30 सितंबर, 2022 की अवधि के दौरान संवितरित किए गए सभी ऋणों के लिए उपलब्ध हैं।

इसके अलावा, उत्तर-पूर्वी राज्यों और जम्मू और कश्मीर और लद्दाख में आवास वित्त पर ध्यान केंद्रित करने के लिए दो नई श्रेणियों को 25 बीपीएस की रियायतों के साथ प्रस्तुत किया गया है।

मार्च 2020 (ग्राफ 2.1) में महामारी के बाद से बैंक ने लगभग ₹82,394 करोड़ का संवितरण किया, जिसमें से ₹70,176 करोड़ आवास वित्त कंपनियों को प्रदान किए गए। इसमें भारतीय रिज़र्व बैंक/आत्मनिर्भर भारत पैकेज की ₹13,917 करोड़ (कोविड-19 की पहली लहर) + ₹8,112 करोड़ (कोविड-19 की दूसरी लहर) कुल मिलाकर लगभग ₹22,000 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा शामिल है। साथ ही, एचएफ (@ ~3%) के तहत ₹21,736 करोड़ और राष्ट्रीय आवास बैंक की नियमित पुनर्वित्त सुविधाओं/लिफ्ट पुनर्वित्त योजना के तहत ₹38,629.13 करोड़ प्रदान किए गए।

महामारी के बाद से चलनिधि सहायता



2.3.3 संवर्धन एवं विकास

पीएमएवाई-सीएलएसएस के तहत 2021-22 के दौरान 3.61 लाख परिवारों को लाभान्वित करने हेतु ₹8,899.52 करोड़ की सब्सिडी 30 जून, 2022 तक 16.78 लाख परिवारों को लाभान्वित करने हेतु ₹38,857.30 करोड़ के संचयी संवितरण के साथ संवितरित की गई।

30 जून, 2022 तक, ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) के तहत 8,787 परिवारों को लाभान्वित करते हुए ₹17.27 करोड़ की सब्सिडी वितरित की गई थी।

50 चुनिंदा शहरों में आवासीय संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव को ट्रैक करने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने मार्च 2022 तक तिमाही आधार पर एनएचबी रेजीडेक्स प्रकाशित किया। एनएचबी रेजीडेक्स 50 शहरों के लिए उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर दो आवास मूल्य सूचकांकों अर्थात् एचपीआई@आकलन मूल्य और एचपीआई@बाजार मूल्य – निर्माणाधीन संपत्तियों को कैचर करता है। एचपीआई@आकलन मूल्य की गणना बैंकों/आवास वित्त कंपनियों से प्राप्त ऋणदाताओं के मूल्यांकन डेटा का उपयोग करके की जाती है, जबकि निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य डेवलपर्स, बिल्डरों और ब्रोकर से एकत्रित निर्माणाधीन संपत्तियों के प्राथमिक बाजार डेटा पर आधारित है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने दिसंबर 2021 को समाप्त तिमाही से शुरू होने वाली राष्ट्रीय आवास बैंक रेजीडेक्स की गणना और प्रकाशन के लिए घरेलू क्षमताओं की स्थापना की है। रेजीडेक्स की गणना और प्रकाशन राष्ट्रीय आवास बैंक की एक आंतरिक टीम द्वारा किया जा रहा है।

आवास वित्त रिपोजिटरी

आवास वित्त रिपोजिटरी (एचएफआर) पोर्टल आवास वित्त पर आंकड़ों की एक केंद्रीकृत रिपोजिटरी बनाने के लिए एक प्रयास है जो प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ आवास वित्त पर आंकड़ों साझा करने का एक सहज तरीका प्रदान करता है। आवास क्षेत्र में ऋण प्रवाह पर प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से मासिक एमआईएस के संग्रह के लिए एक सामान्य टेम्पलेट राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा एचएफआर पोर्टल के माध्यम से आंकड़ें प्रस्तुत करने के लिए विकसित किया गया है। एचएफआर पोर्टल में प्रस्तुत आंकड़ों में ग्रामीण और गैर-ग्रामीण और विभिन्न राज्यों और केंद्र शासित प्रदेशों पर आधारित आवास ऋण वितरण और बकाया शामिल हैं। डेटा मापदंडों में शाखाओं की संख्या, कुल वैयक्तिक आवास ऋण शामिल हैं जो कि आय श्रेणियों और ऋण श्रेणियों में विभाजित हैं।

आज़ादी का अमृत महोत्सव के अंतर्गत लोकसंपर्क कार्यक्रम

जैसा कि देश अगस्त 2021 से अगस्त 2023 तक स्वतंत्रता के 75 वर्ष "आज़ादी का अमृत महोत्सव (AKAM)" मना रहा है, वित्तीय संस्थानों में "आज़ादी का अमृत महोत्सव" के तहत विभिन्न गतिविधियाँ आयोजित की जा रही हैं। इस संबंध में, राष्ट्रीय आवास बैंक आइकॉनिक और नॉन आइकॉनिक

गतिविधियों के तहत अखिल भारत में 'जनता से जुड़ना – आवास और आवास वित्त क्षेत्र' से संबंधित वित्तीय सेवाओं के विकास और लोकसंपर्क संबंधित विभिन्न कार्यक्रमों और गतिविधियों का आयोजन कर रहा है। ऋण के प्रवाह को प्रोत्साहित करने के लिए आवास वित्त कंपनियों, बैंकों, भारतीय रिज़र्व बैंक, राज्य आवास विभाग और एसएलबीसी को शामिल करते हुए विभिन्न राज्यों के स्तर पर लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित किया। वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान बैंक द्वारा आयोजित लोकसंपर्क कार्यक्रम का विवरण अध्याय-III के अंतर्गत दिया गया है।

❧ 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, 2022 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 68 संस्थानों ने समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये और 13 सदस्य ऋणदाता संस्थानों के 1,990 ऋण खातों के लिये गारंटी कवर दिया, इसमें ₹56.71 करोड़ की कुल ऋण राशि शामिल है। इन सदस्य ऋणदाता संस्थानों में 9 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।

❧ राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों और स्मॉल फाइनेंस बैंकों के प्रतिभागियों के साथ आवास क्षेत्र की थीम नामतः किफायती आवास, अनौपचारिक क्षेत्र को ऋण, पर ध्यान केंद्रित करते हुए 12 प्रशिक्षण और वेबिनार आयोजित किए। प्रशिक्षण कार्यक्रमों का विवरण अध्याय III में दिया गया है।

❧ बैंक ने भारत के विभिन्न राज्यों में 'भारत में आवास और आवास वित्त' विषय पर लोकसंपर्क कार्यक्रमों सहित आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यकारी अधिकारियों के साथ 11 बैठकें आयोजित कीं।

2.3.4 अभिग्रासन

बैंक आवास और शहरी मामलों की संसदीय स्थायी समिति (2021-22), जिसने 10 से 18 मई 2022 तक इंफाल, अगरतला, शिलांग और गुवाहाटी का अध्ययन दौरा किया और शहरी विकास पर स्थायी समिति (2020-21) जिसने 20 से 25 अगस्त, 2021 तक श्रीनगर, पहलगाम, गुलमर्ग और लेह का अध्ययन दौरा किया के समक्ष पेश हुआ। बैंक प्राक्कलन समिति, लोकसभा के समक्ष भी उपस्थित हुआ, जिसने 25 से 28 अप्रैल, 2022 तक कुमारकोम, कूर्ग और मैसूर का मौके पर अध्ययन दौरा किया। बैंक ने 28 अप्रैल, 2022 को मैसूर में 'प्रधानमंत्री आवास योजना – शहरी (पीएमएवाई-यू) के प्रदर्शन की समीक्षा' पर प्राक्कलन समिति, लोकसभा द्वारा बुलाई गई चर्चा बैठक में भाग लिया। 25 अक्टूबर, 2021 को संसदीय राजभाषा समिति द्वारा एक निरीक्षण किया गया।

2.3.5 पुरस्कार एवं सम्मान

❧ राष्ट्रीय आवास बैंक की हिंदी गृह पत्रिका 'आवास भारती' ने वर्ष 2020-21 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टॉलिक बैंक) से द्वितीय पुरस्कार प्राप्त किया।

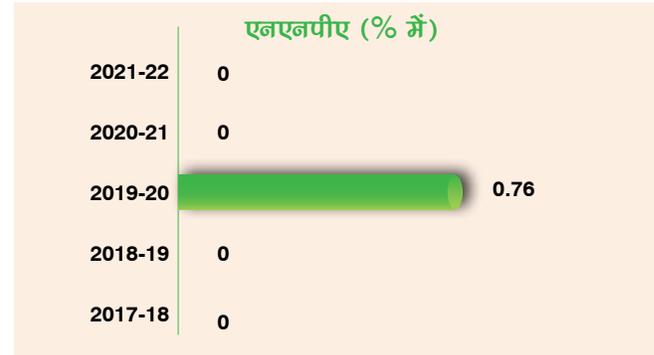
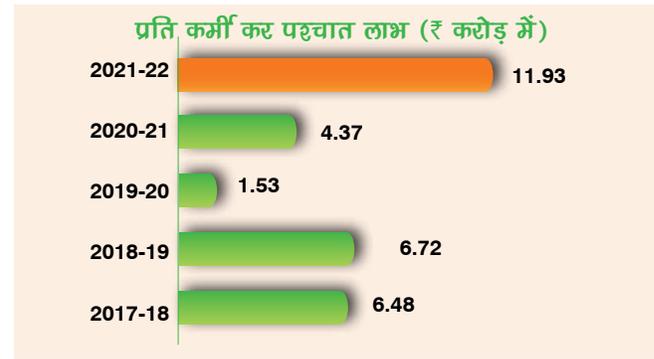
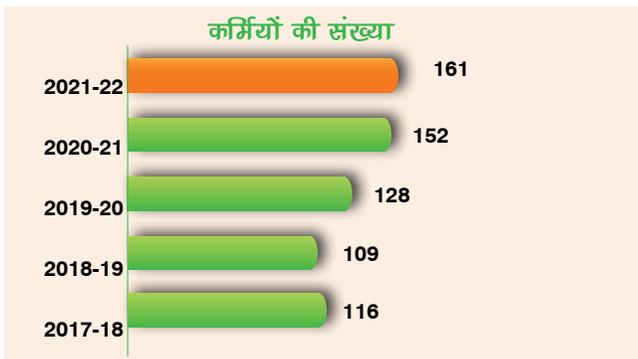
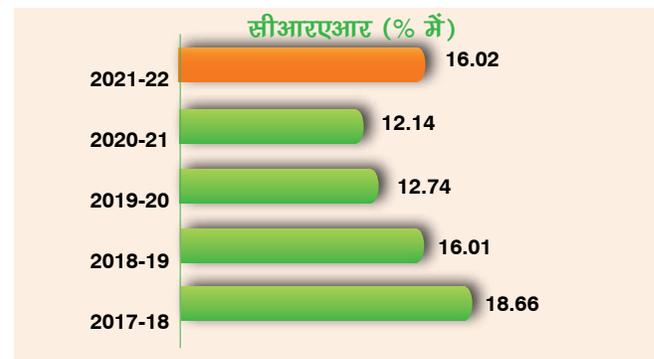
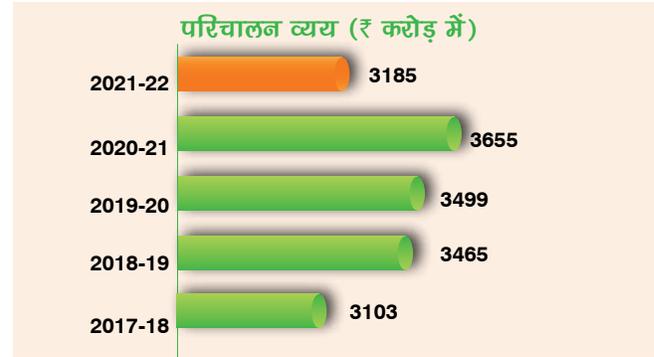
❧ बैंक के हैदराबाद क्षेत्रीय कार्यालय को वर्ष 2021-22 में राजभाषा के कार्यान्वयन के लिए नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टॉलिक-बैंक), हैदराबाद से तृतीय पुरस्कार प्राप्त हुआ।

❧ बैंक के कोलकाता क्षेत्रीय कार्यालय को वर्ष 2021-22 में राजभाषा के कार्यान्वयन के लिए नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टॉलिक-बैंक), कोलकाता से द्वितीय पुरस्कार प्राप्त हुआ।

2.3.6 कॉरपोरेट सामाजिक दायित्व (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। हालांकि, 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 2021-22 के दौरान, बैंक ने प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹1,16,72,985 (एक करोड़ सोलह लाख बहत्तर हजार नौ सौ पचासी रुपये मात्र) की राशि का योगदान दिया।

2.4 पिछले 5 वर्षों की प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स



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

The background features a vibrant, stylized illustration. At the top, a large rainbow arches across the sky, with a dark blue outer band and a bright green inner band. Below the rainbow, the title text is centered. The lower half of the image shows a street scene with a two-story building on the right, green trees in the middle ground, and a city skyline in the background under a light green sky with soft clouds. Two streetlights are positioned on the left side of the road.

अध्याय-3 रा.आ.बैंक का परिचालन

रा.आ.बैंक का परिचालन

3.1 संसाधन संग्रहण

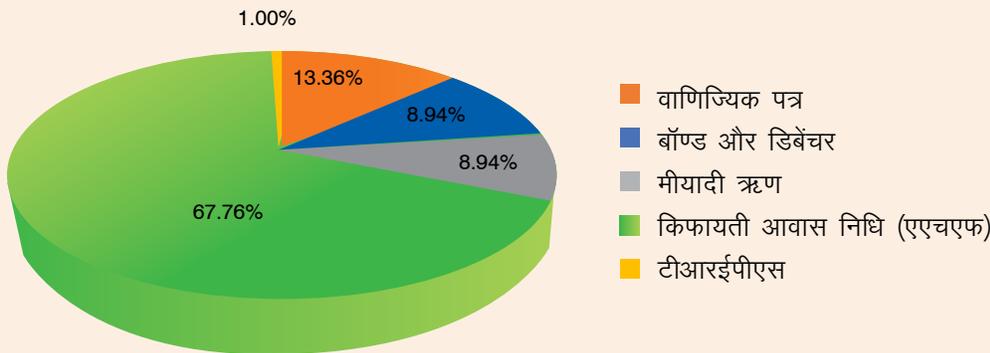
वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने कर योग्य बॉण्ड, वाणिज्यिक पत्र (सीपी), अल्पावधि ऋण, किफायती आवास निधि (एएचएफ) एवं टीआरईपीएस से जैसे लिखतों के माध्यम से कुल ₹11,181.50 करोड़ का कुल निवल वृद्धिशील संसाधनों का संग्रहण किया। विभिन्न लिखतों के द्वारा संग्रहित राशि **अनुबंध II** में दी गई है और नीचे दिए गए ग्राफ में वर्ष के दौरान जुटाए निवल संसाधनों का लिखत-वार विवरण दर्शाया गया है।

3.1.1 बकाया उधार

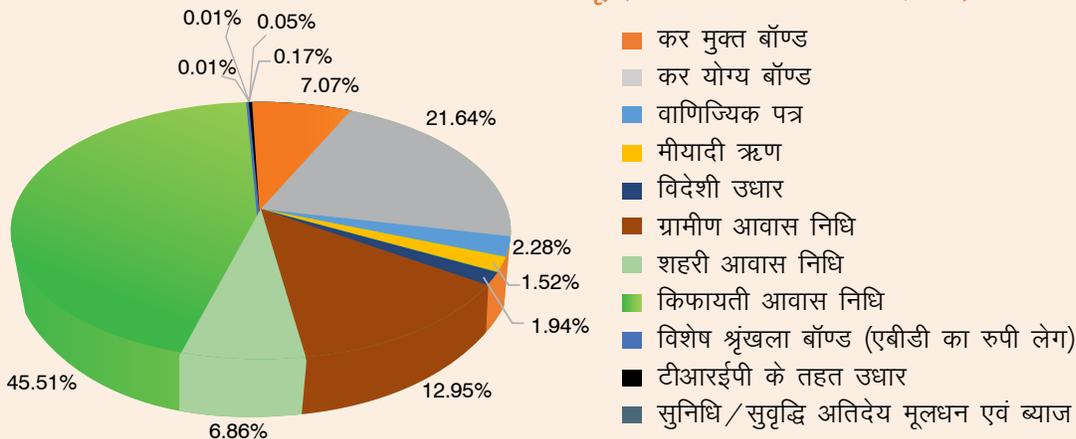
यथा 30 जून, 2022 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार राशि ₹65,640.78 करोड़ है। विभिन्न लिखतों के तहत बकाया राशि **अनुबंध-III** में दी गई है और नीचे दिए गए ग्राफ में यथा 30 जून, 2022 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार का लिखत-वार विवरण दर्शाया गया है।

यथा 30 जून, 2022 के अनुसार बैंक के उधार के प्रमुख स्रोतों का ब्यौरा नीचे दिए अनुसार है:

ग्राफ 3.1 - संग्रहित निवल संसाधन 2021-22 (% में)



ग्राफ 3.2 - यथा 30 जून, 2022 को बकाया उधार (% में)



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 भारतीय 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 ₹31,278.00 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2022 को ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹8,500.00 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। शहरी आवास निधि (यूएचएफ) 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। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक (एससीबी) द्वारा अंशदान की जाने वाली निधियों की राशि और उस पर ब्याज दर का निर्धारण भारतीय 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 ₹10,500.00 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2022 को शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया ₹4,500.00 करोड़ थी।

iii) किफायती आवास निधि (एचएफ) के तहत जमा राशि

2018-19 के केंद्रीय बजट में की गई घोषणा के बाद, भा.रि.बैंक ने दिनांक 04 जुलाई, 2018 के अपने पत्र सं. एफआईडीडी.सीओ.योजना 38/04.09.63/2018-19 के माध्यम से ₹10,000.00 करोड़ की मूल निधि के साथ किफायती आवास निधि (एचएफ) की स्थापना की। भारत सरकार द्वारा हर साल ₹10,000.00 करोड़ का आवंटन किया जाता है। ऐसे अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा इस निधि के मूल निधि में अंशदान किया जाएगा जो अपने प्राथमिक क्षेत्र देयता के दायित्वों को पूरा करने में पूरी तरह से सफल नहीं रहे हैं और यह भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर तय किए अनुसार होगा। इस निधि का उद्देश्य किफायती आवास खंड के लिए रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त परिचालन को बढ़ाना है। 30 जून, 2022 तक एचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹29,873.33 करोड़ है।

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

रा.आ.बैंक अप्रतिभूतिकृत, प्रतिदेय, गैर-परिवर्तनीय, सूचीबद्ध, डिबेंचर की प्रकृति में कर योग्य बांड जारी करके धन जुटाता है। यथा 30 जून, 2022 के अनुसार, बैंक के पास कर योग्य बॉण्ड की वजह से ₹14,205.00 करोड़ की बकाया उधार राशि है।

v) भारतीय रिजर्व बैंक की ओर से विशेष चलनिधि सुविधा:

भारतीय रिजर्व बैंक ने आवास वित्त क्षेत्र की चलनिधि आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए वित्त वर्ष 2021-22 में रा.आ.बैंक को ₹10,000.00 करोड़ की विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ -2) को मंजूरी दी। रा.आ.बैंक द्वारा पहले आहरण की तारीख से एक वर्ष की अवधि तक इस सुविधा का लाभ उठाया जा सकता है। इस सुविधा के तहत 30 जून, 2022 को कुल बकाया राशि शून्य थी।

vi) विदेशी उधार (एफडी ऋण):

रा.आ.बैंक ने €100 मिलियन की उधार और €12 मिलियन अनुदान जिसमें ब्याज लागत को घटाने के लिए €9 मिलियन और रिहायशी क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधन एवं ऊर्जा केंद्र का सतत उपयोग/सस्टेनेबल यूज ऑफ नेचुरल रिसोर्स 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 शामिल है, को अनुमोदित किया। वर्ष 2018-19 के दौरान, बैंक ने €100 मिलियन की पूरी ऋण सीमा और €9 मिलियन 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। बैंक ने वर्ष 2021-22 में कार्यक्रम के तहत संपूर्ण निधि का संवितरण किया है।

2021-22 के दौरान बैंक द्वारा कोई नया विदेशी उधार नहीं लिया गया है। 30 जून, 2022 के अनुसार विदेशी उधार राशि के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹1,275.16 करोड़ है।

3.1.2 हरित आवास

रा.आ.बैंक ने भारत में ऊर्जा दक्ष रिहायशी आवास और पर्यावास को एक ऐसे खंड के तौर पर चिन्हित किया है जिस पर ध्यान दिए जाने की आवश्यकता है। रा.आ.बैंक ने केएफडब्ल्यू, जर्मनी के साथ साझेदारी में आवास क्षेत्र में ऊर्जा दक्षता को बढ़ावा देना शुरू किया। यह देश में अपनी तरह की पहली पहल थी। बैंक ने 2010-11 में आवासीय क्षेत्र में ऊर्जा दक्षता को प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से ऊर्जा दक्ष आवास पुनर्वित्त योजना शुरू की। इन निधियों का उपयोग विभिन्न पीएलआई द्वारा ₹380 करोड़ (लगभग) की ऊर्जा दक्ष इकाइयों के लिए 2000 आवास ऋणों के लिए किया गया था।

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) ने अंतर्राष्ट्रीय विकास विभाग (डीएफआईडी) यूके के डीएफआईडी तकनीकी सहायता कार्यक्रम के तहत भुवनेश्वर, ओडिशा, बिहार शरीफ, बिहार और लखनऊ, उत्तर प्रदेश में आवास परियोजना हेतु उभरती एवं हरित प्रौद्योगिकी वाले "प्रदर्शन आवास परियोजना" के कार्यान्वयन हेतु वर्ष 2015 में निर्माण सामग्री एवं प्रौद्योगिकी संवर्द्धन परिषद् (बीएमटीपीसी) के साथ एक समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए। सभी परियोजनाओं को पूरा कर राज्य सरकार के प्राधिकरणों को सौंप दिया गया है।

इन सब ने ऊर्जा दक्ष आवास के बारे में जागरूकता के स्तर में सुधार करने के लिए विभिन्न हितधारकों के साथ काम करने के लिए रा.आ.बैंक के लिए नींव तैयार की, जैसा कि फ्रांस डेवलपमेंट एजेंसी (एएफडी), फ्रांस के साथ हमारी नवीनतम साझेदारी में दिखा है।

राष्ट्रीय आवास बैंक ने अगस्त 2017 में फ्रेंच डेवलपमेंट एजेंसी (एएफडी) के साथ साझेदारी में और यूरोपीय संघ (ईयू) के समर्थन से सनरेफ हरित आवास इंडिया कार्यक्रम शुरू किया।

इस कार्यक्रम के तहत, बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के पास हरित और किफायती आवास परियोजनाओं के वित्तपोषण के लिए प्रतिस्पर्धी वित्त पोषण के अवसरों तक पहुंच होगी और इस तरह घर खरीदारों और आवास डेवलपर्स की वित्त पोषण संबंधी जरूरतों को पूरा किया जाएगा। यह कार्यक्रम हितधारकों को टिकाऊ और किफायती आवास से संबंधित तकनीकी पहलुओं पर भी सक्षम बनाएगा।

सनरेफ हरित आवास कार्यक्रम के तहत बैंक ने लगभग ₹871 करोड़ का पुनर्वित्त संवितरित किया है।

सनरेफ किफायती हरित आवास कार्यक्रम का उद्देश्य तकनीकी सहायता और सीमित सब्सिडी के माध्यम से कम आय वाले परिवारों को किफायती मूल्य पर हरित आवास तक पहुंचने की संभावना को प्रदर्शित करना है। बैंक ने सभी भौगोलिक क्षेत्रों में सनरेफ इंडिया आवास कार्यक्रम पहल के एक भाग के रूप में किफायती हरित आवास कार्यक्रम भी आयोजित किया।

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 पीएलआई, विशेषकर आवास वित्त कंपनियों को उनके दीर्घकालीन संसाधनों में सुविधा पहुंचाई गई। कोविड-19 महामारी के दौरान, 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 आबंटित ₹5,000 करोड़ की राशि के वितरण हेतु विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ) नामक नई योजना शुरू की।

बैंक ने 1 सितंबर 2018 से 30 जून 2022 तक कुल ₹1,10,000 करोड़ (आ.वि.कं. को ₹93,820.00 करोड़) संवितरित किए। इनमें

से मार्च 2020 से, यानी कोविड 19 की शुरुआत से, 30 जून 2022 तक लगभग ₹82,400 करोड़ (आ.वि.कं. को ₹70,806.00 करोड़) संवितरित किए गए।

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 नई आवास वित्त प्रणाली के विकास में योगदान दिया है।

संवितरण

पिछले वर्ष के दौरान ₹34,230 करोड़ की तुलना में वर्ष 2021-22 के दौरान ₹19,313 करोड़ का पुनर्वित्त संवितरण किया गया। संवितरण का लगभग 73 प्रतिशत 2021-22 के दौरान ₹25 लाख तक के ऋण आकार के लिए था। कुल पुनर्वित्त संवितरण में कमी एकमुश्त अल्पकालिक हस्तक्षेप योजनाओं के कारण थी।

पिछले तीन वर्षों हेतु बैंक का बकाया पुनर्वित्त और संवितरण नीचे दिया गया है:

पुनर्वित्त संवितरण (रूपये करोड़ में)	वित्त वर्ष 2019-20	वित्त वर्ष 2020-21	वित्त वर्ष 2021-22	कुल 3 वर्षों हेतु
क) नियमित पुनर्वित्त (एलआरएस)	12,477	22,189	18,863	53,529
इस हेतु आवास वित्त कंपनियों को	11,577	16,049	17,177	44,803
ख) विशेष योजनाएं*(एलआईएफटी/एसआरएफ/एसआरएफ 2021)	18,781	12,041	450	31,272
इस हेतु आवास वित्त कंपनियों को	15,974	10,856	450	27,280
कुल पुनर्वित्त संवितरण (क+ख)	31,258	34,230	19,313	84,801
कुल पुनर्वित्त बकाया (रूपये करोड़ में)	83,541	85,545	73,933	
इस हेतु विशेष योजनाओं के तहत बकाया	18,712	18,304	5,019	
विशेष योजनाओं के अलावा बकाया पुनर्वित्त	64,829	67,241	68,914	

*एकमुश्त हस्तक्षेप – जोखिम की अधिकतम सीमा से अधिक अधिकतम

रा.आ.बैंक द्वारा संचयी पुनर्वित्त संवितरण ₹3,21,500 करोड़ हैं, जिसमें से पिछले 3 वर्षों के दौरान ₹84,800 करोड़ का संवितरण किया गया है।

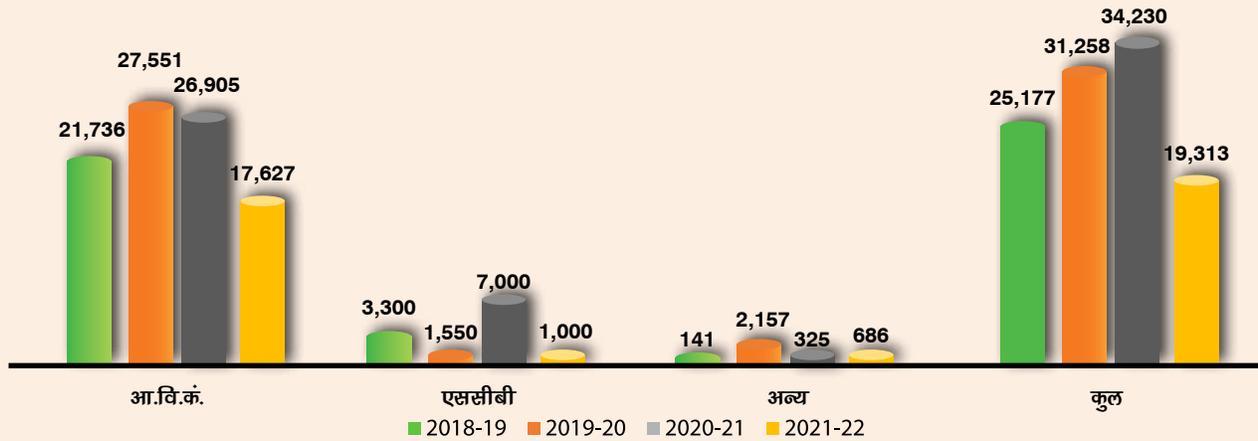
इसमें से लगभग 85% (₹72,000 करोड़) आ.वि.कं. को, जिसमें 32 छोटी आ.वि.कं. शामिल हैं, जिनकी ऋण बही ₹1,000 करोड़ से कम है।

आ.वि.कं. के लिए पुनर्वित्त जोखिम जून 2018 में ₹37,167 करोड़ से बढ़कर जून 2022 में ₹63,745 करोड़@10% सीएजीआर हो गया।

पिछले चार वर्षों के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों की विभिन्न श्रेणियों का संस्थान-वार पुनर्वित्त संवितरण **अनुबंध IV** में दर्शाया गया है। वर्ष 2021-22 में योजना-वार और स्लैब-वार पुनर्वित्त संवितरण क्रमशः **अनुबंध V** एवं **अनुबंध VI** में दर्शाया गया है।

वित्तीय वर्ष 2018-19 से वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संस्थान श्रेणी-वार पुनर्वित्त संवितरण ग्राफ 3.3 में दिया गया है।

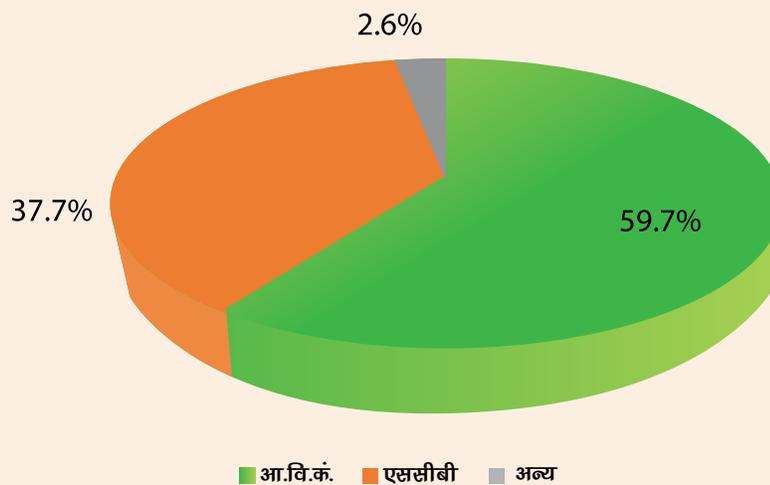
ग्राफ 3.3 - पुनर्वित्त संवितरण - संस्थान श्रेणी-वार (₹ करोड़ में)



2021-22 के दौरान, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा लगभग 91 प्रतिशत पुनर्वित्त संवितरण आवास वित्त कंपनियों को किया गया जोकि वर्ष 2020-21 में 78 प्रतिशत था। राष्ट्रीय आवास बैंक पुनर्वित्त बकाया

में आवास वित्त कंपनियों का हिस्सा 84 प्रतिशत से बढ़कर 86 प्रतिशत हो गया। 30 जून, 2022 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण के तहत संस्थानों की हिस्सेदारी ग्राफ 3.4 में दी गई है।

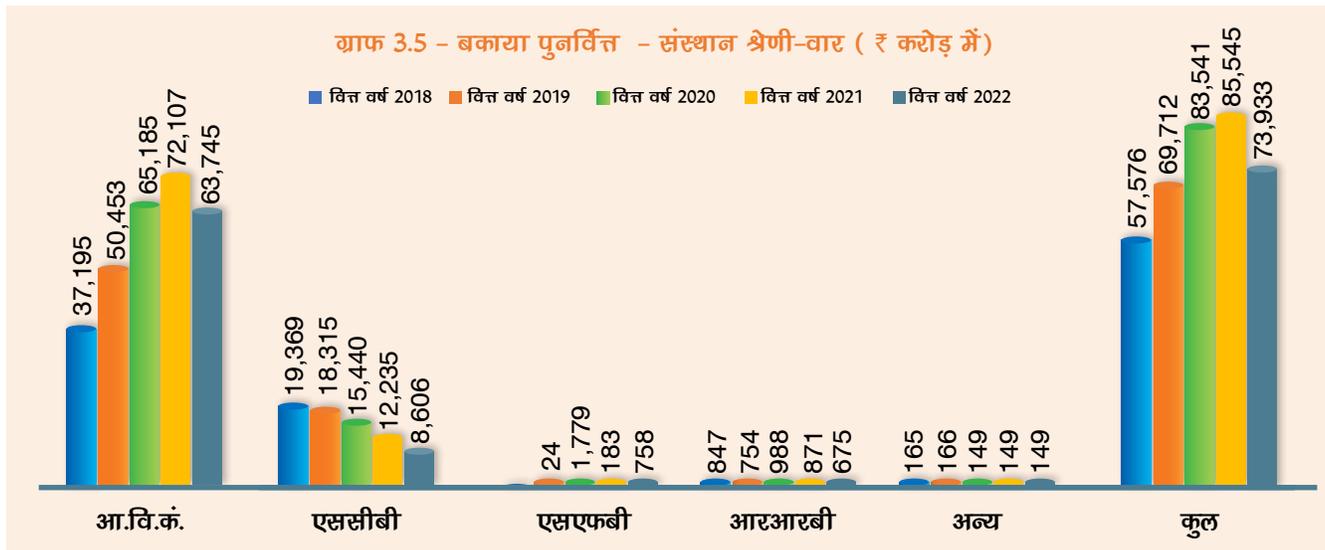
ग्राफ 3.4: संचयी पुनर्वित्त संवितरण (% में)



30 जून, 2022 तक, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा विभिन्न श्रेणियों के प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹3,21,505 करोड़ का उनके वैयक्तिक आवास ऋणों के लिए संचयी संवितरण किया गया है। 30 जून, 2022 को संस्थान श्रेणी-वार संचयी पुनर्वित्त का ब्यौरा **अनुबंध VII** में दिया गया है।

30 जून, 2021 के ₹85,545 करोड़ के मुकाबले राष्ट्रीय आवास बैंक

का पुनर्वित्त बकाया 30 जून 2022 को ₹73,933 करोड़ था। इसके अतिरिक्त कुल बकाया पुनर्वित्त आवास वित्त कंपनियों के मामले में 30 जून 2022 को ₹63,745 करोड़ था (करीब 86 प्रतिशत)। प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों की विभिन्न श्रेणियों में बकाया पुनर्वित्त का अंतिम पाँच वर्षों का ब्यौरा **अनुबंध VIII** में दिया गया है। संस्थान श्रेणीवार पुनर्वित्त बकाया का अंतिम 5 वर्षों का लेखा ग्राफ 3.5 में दिया गया है।



3.2.1 रा.आ.बैंक ने पुनर्वित्त के तहत रियायतें बढ़ाई और पूर्वोत्तर और जम्मू-कश्मीर और लद्दाख पर ध्यान केंद्रित किया

“आजादी का अमृत महोत्सव” के एक भाग के रूप में, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों और बैंकों के लिए पुनर्वित्त योजनाओं के तहत पुनर्वित्त के तहत अपनी रियायतों को 10/15 आधार अंकों से बढ़ाकर 25/30 आधार अंक कर दिया है। ये बढ़ी हुई रियायतें 01 अक्टूबर, 2021 से 30 सितंबर, 2022 की अवधि के दौरान संवितरित किए गए सभी ऋणों के लिए उपलब्ध हैं।

इसके अलावा, उत्तर-पूर्वी राज्यों और जम्मू और कश्मीर एवं लद्दाख में आवास वित्त पर ध्यान केंद्रित करने के लिए दो नई श्रेणियों को 25 आधार अंकों की रियायतों के साथ पेश किया गया है।

3.2.2 किराया आधारित आवास निधि (एचएफ)

केंद्रीय बजट 2018-19 में घोषणा के अनुसार, ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों के लिए पीएलआई को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने हेतु ₹10,000 करोड़ के निधि के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक में किराया आधारित आवास निधि (एचएफ) की स्थापना की गई थी। एचएफ योजना के तहत वित्त वर्ष 2021-22 के लिए ₹10,000 करोड़ की निधि आबंटित की गयी थी। यह सुनिश्चित करने हेतु कि कम ब्याज दरों का अपेक्षित लाभ अंतिम उधारकर्ताओं तक पहुंचे, पीएलआई श्रेणीवार ऑन-लेंडिंग ब्याज दरों की सीमा तय की गई है। वर्ष 2021-22 के दौरान, एचएफ योजना के तहत, शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले 73,632 परिवारों को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में, पीएलआई को ₹7,646 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है।

3.2.3 विशेष पुनर्वित्त सुविधा (एसआरएफ 2021)

उस समय जारी कोविड-19 मामलों को देखते हुए, विकास की गति को बनाए रखने के लिए, भारतीय रिजर्व बैंक ने राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) को ₹10,000 करोड़ की अन्य विशेष चलनिधि सुविधा-2 (एसएलएफ-2) प्रदान की। ₹10,000 करोड़ की निधि के साथ विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ-2021) आरंभ की गई। इस योजना का उद्देश्य आ.वि.कं. और अन्य पात्र पीएलआई को उनकी चलनिधि आवश्यकता को पूरा करने हेतु अल्पकालिक पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना था। वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, एसआरएफ 2021 योजना के तहत, 3 पीएलआई को ₹450 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है, जिससे एसआरएफ 2021 के तहत 38 पीएलआई को कुल ₹8,112 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है। वित्त वर्ष 2021-22 की अंतिम तिमाही के दौरान पीएलआई द्वारा पूरी सुविधा का भुगतान किया गया है, क्योंकि यह एक अल्पकालिक सुविधा थी।

3.2.4 हरित आवास पुनर्वित्त योजना (पीजीएचआरएस) को बढ़ावा देना

भारत में ऊर्जा कुशल हरित आवासीय आवास को बढ़ावा देना राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिकाओं में से एक है। रा.आ.बैंक ने फ्रांसीसी विकास एंजेसी (एएफडी), फ्रांस के साथ व्यवस्था के तहत हरित आवास पुनर्वित्त योजना (पीजीएचआरएस) को बढ़ावा देने वाली एक नई योजना आरंभ की है। इस योजना का उद्देश्य आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार की परिभाषा के अनुसार ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी श्रेणियों के अंतर्गत आने वाले वैयक्तिकों को उनके आवास ऋण के लिए पात्र पीएलआई को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करना है। पीजीएचआरएस के तहत वर्ष 2021-22 के दौरान 4 आवास वित्त कंपनियों को ₹344 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है।

3.2.5 ब्याज पर ब्याज का रिफंड

विनिर्दिष्ट ऋण खातों (01-03-2020 से 31-08-2020) में उधारकर्ताओं को छह माह के लिए चक्रवृद्धि ब्याज एवं साधारण ब्याज के बीच अंतर के अनुग्रह भुगतान के भा.रि.बैंक निर्देशों के अनुपालन में, रा.आ.बैंक ने पीएलआई को ब्याज का ब्याज रिफंड कर दिया है।

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 आवास इकाईयों में वृद्धि को संगम 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 लिए आवासों का निर्माण तथा सामान्य निधि से वित्त पोषित परियोजनाओं के लिये किया गया। परियोजना वित्त के तहत संचयी संवितरण वित्त वर्ष 2021-22 तक ₹2,406 करोड़ जिसमें जीएनपीए ₹4.18 करोड़ था।

3.4 पर्यवेक्षण

3.4.1 पंजीकृत आ.वि.कं. की स्थिति

यथा 30 जून, 2022 के अनुसार, पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) की कुल संख्या 95 थी जिनमें से 9 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की है; और 6 आ.वि.कं.¹, सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार नहीं कर रही हैं और उन्हें सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने से पहले विनियामक से लिखित अनुमति लेना आवश्यक किया गया है। शेष 80 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की अनुमति नहीं है।

¹ दो आवास वित्त कंपनियों के पास सार्वजनिक जमा राशियां हैं, लेकिन उन्हें नई सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने या मौजूदा जमा राशियों को नवीनीकृत करने की अनुमति नहीं है।

3.4.2 आ.वि.कं. का पर्यवेक्षण

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों और आ.वि.कं. हेतु भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा निर्धारित नियामक ढांचे के तहत निर्धारित नियामक अनुपालन को ध्यान में रखते हुए, बैंक आवधिक रिटर्न के माध्यम से स्थलीय निरीक्षण और स्थलेत्तर निगरानी तंत्र के माध्यम से आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण करता है।

रा.आ.बैंक के पर्यवेक्षी कार्य का उद्देश्य किसी भी आ.वि.कं. की ऐसी गतिविधियों जो जमाकर्ताओं के हितों के लिये हानिकर हों, की रोकथाम करना और साथ ही जो देश में आवास वित्त सेक्टर की वृद्धि और परिचालनों में बाधक भी न हो।

स्थलीय निरीक्षण

वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 80 आ.वि.कं. का स्थलीय निरीक्षण किया है, जहां पूंजी पर्याप्तता, परिसंपत्ति गुणवत्ता, प्रबंधन पहलुओं, आय, चलनिधि और प्रणाली और नियंत्रण की जांच की गई है। निरीक्षण अधिकारियों को सलाह दी गई कि वे केंद्र/राज्य सरकार/स्थानीय अधिकारियों के सभी निर्देशों का पालन करें, निरीक्षण करते समय सामाजिक दूरी के मानदंडों और अन्य स्वास्थ्य प्रोटोकॉल का पालन करें। आ.वि.कं. के अधिकारियों के साथ चर्चा करने के लिए वीडियो कॉन्फ्रेंसिंग और अन्य इलेक्ट्रॉनिक तरीकों के उपयोग को भी व्यापक रूप से इस्तेमाल करने की सलाह दी गई।

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। स्थलेत्तर निगरानी को मजबूत करने के लिए, आ.वि.कं. द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले मौजूदा रिटर्न को मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.बैंक (रिज़र्व बैंक)-दिशानिर्देश, 2021 के आधार पर पूरी तरह से संशोधित किया गया है।

3.4.3 भारतीय रिज़र्व बैंक के साथ समन्वय तंत्र

राष्ट्रीय आवास बैंक से भा.रि.बैंक को विनियमन के सुचारु और प्रभावी हस्तांतरण के लिए, दोनों संस्थानों के बीच समन्वय बैठकें नियमित रूप से आयोजित की जाती हैं। बैंक भा.रि.बैंक के साथ

होने वाली ऐसी बैठकों में अन्य बातों के साथ-साथ अपनी पर्यवेक्षी सिफारिशें देता रहा है। वर्ष 2021-2022 के दौरान 01 दिसंबर 2021 को एक बैठक हुई।

आ.वि.कं. पर आवश्यक प्रवर्तन कार्रवाई, यदि कोई हो, उसके लिए बैंक ने निरीक्षण रिपोर्ट, पर्यवेक्षी पत्र, आ.वि.कं. के जवाब आदि को प्रवर्तन विभाग, भा.रि.बैंक के साथ साझा करने के लिए एक तंत्र भी तैयार किया है। वर्ष 2021-2022 के दौरान विभिन्न गैर-अनुपालन के लिए 6 आवास वित्त कंपनियों पर अर्थदंड लगाया गया।

बैंक नियमित रूप से विनियमन विभाग, भा.रि.बैंक के साथ निरीक्षण से उत्पन्न होने वाले पर्यवेक्षी जानकारी को साझा कर रहा है।

3.4.4 नोडल अधिकारी

प्रभावी पर्यवेक्षी प्रणाली सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने पर्यवेक्षण की विकेंद्रीकृत 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। वर्तमान में, बैंक ने 26 आ.वि.कं. के लिए नोडल अधिकारी नामित किए हैं और ये किसी विशेष आवास वित्त कंपनी से संबंधित सभी मामलों हेतु संपर्क का 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।

3.4.5 पर्यवेक्षी परिपत्र

बैंक ने 31 दिसंबर, 2021 को 'मास्टर परिपत्र - आ.वि.कं. द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली रिटर्न' जारी किया है, जिसमें आवधिक रिटर्न, प्रमाण पत्र और विवरण आदि के माध्यम से आ.वि.कं. की रिपोर्टिंग आवश्यकताओं को निर्धारित किया गया है। वो आ.वि.कं. जो कंपनी (भारतीय लेखा मानक) नियम, 2015 के नियम 4 के तहत आती हैं और जिन्हें भारतीय लेखा मानकों (इंड-एएस) का अनुपालन करके अपना वित्तीय विवरण तैयार करने की जरूरत है उन्हें इंड-एएस वित्तीय के आधार पर सभी रिटर्न जमा करना होगा।

3.4.6 अन्य विनियामक निकायों के साथ समन्वय

रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के विनियमन के संबंध में 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 भा.रि.बैंक द्वारा आयोजित राज्य स्तरीय समन्वय समिति (एसएलसीसी) की बैठकों में अपनी भागीदारी के माध्यम से अन्य विनियामक प्राधिकरणों के साथ समन्वय की प्रक्रिया को जारी रखा तथा राज्य सरकार ने अपने मंत्रालयों/विभागों, आर्थिक अपराध शाखा (विंग), कंपनी रजिस्ट्रार, कंपनी विधि बोर्ड, भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड, भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान आदि के माध्यम से 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।

3.4.7 क्षमता निर्माण कार्यक्रम

कोविड -19 प्रोटोकॉल को ध्यान में रखते हेतु प्रशिक्षण/बैठकों ऑनलाइन प्रणाली के माध्यम से आयोजित की गईं। वर्ष 2021-22 के दौरान बैंक द्वारा निम्नलिखित क्षमता निर्माण कार्यक्रम ऑनलाइन आयोजित किए गए:

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 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, 28 जनवरी, 10-11 मार्च और 29 जून, 2022 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।

मास्टर निदेश -एनबीएफसी-आ.वि.कं. (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 पर प्रशिक्षण - रा.आ.बैंक ने 4 मार्च 2022 को आ.वि.कं. के अधिकारियों के लिए मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.कं. (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 पर एक प्रशिक्षण आयोजित किया।

मास्टर परिपत्र - आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली विवरणियां पर प्रशिक्षण - रा.आ.बैंक द्वारा 31 दिसंबर, 2021 को पर्यवेक्षी विवरणियों को मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.कं. (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 के आधार पर संशोधित किया गया और आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले विवरणियों पर नया मास्टर परिपत्र जारी किया गया। बैंक ने मार्च 2022 में नए रिटर्न पर सभी आ.वि.कं. को कवर करते हुए दो प्रशिक्षण आयोजित किए।

पर्यवेक्षकों के कॉलेज के दायरे में रा.आ.बैंक का कवरेज: वर्ष के दौरान, बैंक के अधिकारियों ने पर्यवेक्षकों के कॉलेज के दायरे में आयोजित विभिन्न प्रशिक्षण कार्यक्रमों में भाग लिया।

पर्यवेक्षण विभाग के अधिकारियों ने 04-06 जनवरी, 2022 तक आयोजित 'संगठनात्मक जोखिम संवर्धन और आंतरिक लेखा परीक्षा और अनुपालन पर्यावरण की गुणवत्ता' पर प्रशिक्षण कार्यक्रम में भाग लिया। बैंक के नोडल अधिकारियों ने 18-20 जनवरी, 2022 के बीच आयोजित 'नैतिकता और कॉरपोरेट अभिशासन' पर प्रशिक्षण कार्यक्रम और 24-25 जनवरी, 2022 तक आयोजित 'व्यापार रणनीतियों, व्यापार मॉडल में जोखिम की पहचान और जोखिम उठाने की क्षमता और पूंजी नियोजन पर उनके मानचित्रण' पर कार्यक्रम में भाग लिया। इसके अलावा, पर्यवेक्षण विभाग के अधिकारियों ने 01-03 जून, 2022 तक आयोजित 'डिजिटल कारोबारी मॉडल और कारोबारी रणनीति- विनियमक एवं पर्यवेक्षण संबंधी चुनौतियां' पर प्रशिक्षण कार्यक्रम में भाग लिया।

अन्य प्रशिक्षण: पर्यवेक्षण विभाग के अधिकारियों ने 21-22, अक्टूबर 2021 तक 'चलनिधि जोखिम प्रबंधन (बेसल-III चलनिधि मानकों सहित) - एक केंद्रित दृष्टिकोण' पर क्रिसिल द्वारा आयोजित एक प्रशिक्षण में भी भाग लिया।

3.4.8 प्रगामी पहलें

पर्यवेक्षी विवरणी की समीक्षा: वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान, रा. आ.बैंक ने मास्टर निर्देश - एनबीएफसी - आ.वि.कं. (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 के आधार पर पर्यवेक्षी रिटर्न को व्यापक रूप से संशोधित किया है। बैंक ने 31 दिसंबर, 2021 को 'मास्टर परिपत्र - आ.वि.कं. द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली रिटर्न' जारी किया है, जिसमें आवधिक रिटर्न, प्रमाण पत्र और विवरण आदि के माध्यम से आ.वि.कं. की रिपोर्टिंग आवश्यकताओं को निर्धारित किया गया

है। वो आ.वि.कं. जो कंपनी (भारतीय लेखा मानक) नियम, 2015 के नियम 4 के तहत आती हैं और जिन्हें भारतीय लेखा मानकों (इंड-एएस) का अनुपालन करके अपना वित्तीय विवरण तैयार करने की जरूरत है उन्हें इंड-एएस वित्तीय के आधार पर सभी रिटर्न जमा करना होगा।

स्वचालित डेटा प्रवाह: अपनी पर्यवेक्षी गतिविधियों को और मजबूत करने के लिए, बैंक ने 2020-21 के दौरान 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 मैनुअल 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। बैंक ने चरण-I में 5 आ.वि.कं. और चरण-II में 15 आ.वि.कं. को शामिल किया है। इन सभी आवास वित्त कंपनियों ने 31 मार्च, 2022 तक के आंकड़े सफलतापूर्वक प्रणाली में जमा कर दिए हैं।

एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (क्रेमिस) का कार्यान्वयन: वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने डेटा प्रस्तुत करने में मानकीकरण और एकरूपता के लिए एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (क्रेमिस) के कार्यान्वयन के लिए एक वेंडर नियुक्त किया है। रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित किए अनुसार एक एक्सबीआरएल आधारित ऑनलाइन प्रणाली लागू की जाएगी ताकि आ.वि.कं. को केंद्रीकृत तरीके से विभिन्न रिटर्न प्रस्तुत करने में सुविधा हो और बैंक में विभिन्न एमआईएस एवं बीआई रिपोर्ट तैयार किया जा सके। यह प्रणाली बैंक के पर्यवेक्षी ढांचे के आधार पर स्थलेतर पर्यवेक्षण की संपूर्ण गतिविधियों को स्वचालित करेगी जिसमें पूर्व चेतावनी संकेत (ईडब्ल्यूएस) का स्वचालित उत्पत्ति शामिल है।

ऑन-लाइन निरीक्षण रिपोर्ट प्रणाली: वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत करने की प्रक्रिया को डिजिटलीकृत करने और आसान बनाने के लिए, बैंक ने निरीक्षण के लिए एक सॉफ्टवेयर सॉल्यूशन खरीदने का निर्णय लिया है।

3.4.9 आवास वित्त कंपनियों का कार्य निष्पादना

आवास वित्त कंपनियों का प्रदत्त पूंजी, निवल स्वाधीकृत निधि एवं

बकाया आवास ऋणों के अनुसार समग्र कार्य निष्पादन **अनुबंध XI** में दिया गया है।

3.4.10 शिकायत निवारण तंत्र

राष्ट्रीय आवास बैंक अपने घटकों के साथ-साथ इसके द्वारा पर्यवेक्षित आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) के ग्राहकों को सुविधाजनक दृष्टिकोण के माध्यम से सरल, शीघ्र और लागत प्रभावी समाधान तंत्र प्रदान करने का प्रयास करता है। इस उद्देश्य के साथ, रा.आ.बैंक द्वारा शिकायत निवारण नीति तैयार की गई, जिसे वेबसाइट पर उपलब्ध करवाया गया है।

24x7 ऑनलाइन पोर्टल जैसे शिकायत पंजीकरण तथा सूचना डेटाबेस सिस्टम (ग्रिड्स) वैयक्तिक को शिकायत दर्ज करने और पारदर्शी तरीके से उक्त को ट्रैक करने में सक्षम बनाता है। 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 (सीपीग्राम्स), और समेकित शिकायत निवारण तंत्र (इनग्राम) के तहत अधीनस्थ संगठन के रूप में पंजीकृत है।

वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक द्वारा सीपीग्राम्स, इनग्राम तथा ग्रिड्स के माध्यम से कुल 19,235 शिकायतें प्राप्त हुईं और 507 शिकायतें जो 30 जून, 2021 तक विभिन्न चरणों में प्रक्रियाधीन थीं। 19,742 शिकायतों में से, 2021-22 के दौरान 18,115 शिकायतों का समाधान किया गया और 30 जून, 2022 को शिकायत प्रक्रिया के तहत 1,627 शिकायतों को आगे बढ़ाया गया।

3.4.11 पहलें

🏠 नियमित समीक्षा और निगरानी तंत्र स्थापित किया गया है और शिकायतों की स्थिति अर्थात् प्राप्त, निवारण/समाधान और लंबित शिकायतों पर तिमाही अंतराल पर रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल को रिपोर्ट प्रस्तुत किया गया।

🏠 आ.वि.कं. के खिलाफ दर्ज शिकायत, जिसके लिए आवेदन या विनियमन और योजना की व्याख्या की आवश्यकता होती है, क्रमशः पर्यवेक्षण विभाग (डीओएस) और सरकारी योजना विभाग (जीएसडी) को अग्रेषित की जाती है। शिकायतों में पाए गए उत्प्रेरकों को समय-समय पर डीओएस और जीएसडी के साथ साझा किया जाता है।

ग्राहक जागरूकता बैठकें आयोजित करने और शिकायत निवारण तंत्र को बढ़ाने हेतु आवास वित्त कंपनियों सुग्राही बनाने के लिए रा.आ.बैंक द्वारा विशेष अभियान/कार्यक्रम के बारे में जागरूकता पैदा की जा रही है।

शिकायतों की वृद्धि को रोकने के लिए मार्च 2022 से चुनिंदा आवास वित्त कंपनियों के शिकायत निवारण अधिकारियों के साथ मासिक समीक्षा बैठक शुरू की गई 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 कार्यावित्त 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 योजनाएँ

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, 2022 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 68 संस्थानों ने समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये और 13 सदस्य ऋणदाता संस्थानों के 1,990 ऋण खातों के लिये गारंटी कवर दिया, इसमें ₹56.71 करोड़ की कुल ऋण राशि शामिल है। इन सदस्य ऋणदाता संस्थानों में 9 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, 2 आवास वित्त कंपनियाँ, 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 कार्यान्वित 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 कार्यान्वित 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 श्रेणियाँ 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 श्रेणी (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 (पूर्व 31 दिसम्बर, 2016 तक, अधिकतम 15 वर्ष तक थी), दोनों में से जो भी कम हो, के लिए

6.5 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे। वर्ष 2021-22 (जुलाई-जून) के दौरान, सीएनए के रूप में रा.आ.बैंक ने ₹8,874.25 करोड़ संवितरित किये जिससे 3.60 लाख परिवार लाभांवित हुए। 30 जून, 2022 तक, 295 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 96 आ.वि.क., 9 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 18 निजी क्षेत्र के बैंक, 33 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 120 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 ₹29,685 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। 30 जून, 2022 तक इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 12.14 लाख परिवारों के लिये 239 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों² (पीएलआई) को (वैयक्तिक समामेलन/विलय करने वाली संस्थाओं सहित) को ₹29,092.2 करोड़ (₹1,42,976.6 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी + प्रोसेसिंग शुल्क - सब्सिडी रिफंड) किया। 30 जून, 2022 तक, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त निधि का 98 प्रतिशत उपयोग किया गया था।

एमआईजी के लिये सीएलएसएस: यह योजना 01 जनवरी, 2017 से 13 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 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। वर्ष 2021-22 (जुलाई-जून) के दौरान, रा.आ.बैंक ने सीएनए के तौर पर ₹25.27 करोड़ संवितरित किये जिससे 1,222 लाख परिवार लाभांवित हुए। 30 जून, 2022 तक, 282 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) जिनमें 94 आवास वित्त कंपनियां, 9 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 19 निजी क्षेत्र के बैंक, 32 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 110 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, 2022 तक इस निधि में से, रा.आ.बैंक ने 4.63 लाख परिवारों के लिये 191 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) (वैयक्तिक समामेलन/विलय करने वाली संस्थाओं सहित) को ₹9,765 करोड़ (₹1,01,462.4 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी प्रोसेसिंग शुल्क.सब्सिडी रिफंड) किया। 30.06.2022 तक, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से एमआईजी हेतु सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त निधि का 99.69% 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 सके। 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,

2 11 अप्रैल, 2017 से, स्टेट बैंक ऑफ़ बीकानेर एंड जयपुर (एसबीबीजे), स्टेट बैंक ऑफ़ मेसूर (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 और एसबीआई सीएनए बन गया। 1 अप्रैल, 2019 से, देना बैंक का बैंक ऑफ़ बड़ौदा में विलय हो गया एवं विलय की संस्थाओं ने पीएमएवाई/सीएलएसएस के कार्यान्वयन हेतु हडको के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं। 1 अप्रैल, 2020 से, यूनाइटेड बैंक ऑफ़ इंडिया और ओरिएंटल बैंक ऑफ़ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक में विलय, इलाहाबाद बैंक का इंडियन बैंक में विलय, सिंडिकेट बैंक का केनरा बैंक में विलय 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। आ.वि.क. का भी बैंकों में विलय कर दिया गया।

यह निश्चित करने के लिये कि ऐसे सभी परिवारों को पर्याप्त संसाधन उपलब्ध हो जो उनके लिये आवासीय इकाईयों के निर्माण/सुधार करने के लिये आवश्यक होते हैं और जो पीएमएवाई-(जी), ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार के अन्तर्गत नहीं आते, यह योजना 2022 तक सबके लिए आवास के तहत 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 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.क.), 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, 2022 तक, रा.आ.बैंक ने योजना के कार्यान्वयन के लिये 100 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) के साथ समझौता ज्ञापनों का निष्पादन किया तथा 24 पीएलआई को ₹17.27 करोड़ की सब्सिडी राशि संवितरित की जिससे 8,787 परिवार लाभान्वित हुए।

3.5.2 इक्विटी सहभागिता

देश में आवास वित्त प्रणाली के संवर्धन एवं विकास हेतु रा.आ.बैंक

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

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 एक भागीदार है, यथा

- 1) सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल):** सीबीएचएफएल सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की अनुषंगी कंपनी है जो राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ पंजीकृत एक आवास वित्त कंपनी है। यथा 30 जून, 2022 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, 2022 को सरसाई की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹2.44 करोड़ है।
- 3) तमिलनाडु इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड मैनेजमेंट कॉर्पोरेशन 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, 2022 को टीएनआईएफएमसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹5.40 करोड़ है।
- 4) इंडिया मार्टगेज गारंटी कॉर्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी):** आईएमजीसी एक मॉर्टगेज गारंटी कंपनी है जो भा.रि.बैंक द्वारा विनियमित है। यथा 30 जून, 2022 को आईएमजीसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹76 करोड़ है।

5) **भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी):** 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। रा.आ.बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 14 (ग) के तहत, यथा 30 जून, 2022 को सिडबी की कुल चुकता इक्विटी पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹642.20 करोड़ है।

3.6 एनएचबी-रेजीडेक्स

एनएचबी रेजीडेक्स, भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई), का जुलाई, 2007 को शुभारंभ किया गया था, यह वर्ष 2007 को आधार वर्ष मानते हुए तिमाही आधार पर चयनित शहरों में रिहायशी संपत्तियों के मूल्यों में उतार-चढ़ाव का पता लगाता है। वर्तमान व्यष्टि अर्थव्यवस्था परिदृश्य को दर्शाने के लिए एनएचबी रेजीडेक्स को 2017-18 अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्यप्रणाली एवं स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ सूचकांकों के कलस्टर सहित नया रूप प्रदान किया गया है। तीन उत्पाद श्रेणी स्तर नामतः ≤ 60 वर्ग मी., >60 तथा ≤ 110 वर्ग मी. और >110 वर्ग मी. के अंतर्गत इकाईयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूप/वर्ग फीट) पर कारपेट क्षेत्र आकार के आधार पर आवास मूल्यों को वर्गीकृत किया गया है। सूचकांकों की गणना लासपियर्स प्रणाली के उपयोग से की गई है, जिसके बाद नए आधार वर्ष से शुरू करते हुए सभी तिमाहियों में चार तिमाही भारित गतिशील औसत की गणना, भारित गतिशील औसत उत्पाद श्रेणी स्तर के मूल्यों पर उत्पाद श्रेणी स्तर पर गतिशील भार के अनुप्रयोग और स्थिर आधार वर्ष भार के साथ की जाती है। एनएचबी रेजीडेक्स को आर्थिक सर्वेक्षण में शामिल किया गया है और यह बड़े पैमाने पर आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित मामलों में नीति निर्माताओं हेतु एक महत्वपूर्ण इनपुट के रूप में कार्य करता है।

3.6.1 कवरेज

इसका कवरेज पूरे भारत के 21 राज्यों / केंद्र शासित प्रदेशों (यूटी) के कुल 50 शहरों में है। दो आवास मूल्य सूचकांक के अंतर्गत आने वाले शहरों में 18 शहर राज्य की राजधानियां हैं और 33 भारत सरकार द्वारा जारी स्मार्ट सिटी सूची का हिस्सा हैं। संरचना में टियर I – 8 शहर, टियर II – 29 शहर और टियर III – 13 शहर शामिल हैं।

3.6.2 सूचकांक

✎ एचपीआई@आकलन मूल्य

✎ एचपीआई@आकलन मूल्य की गणना बैंकों/आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) से प्राप्त ऋणदाताओं के मूल्यांकन डेटा का उपयोग करके की जाती है।

✎ निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य

निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य डेवलपर्स, बिल्डरों और दलालों से एकत्रित निर्माणाधीन संपत्तियों के प्राथमिक बाजार डेटा पर आधारित है।

3.6.3 तकनीकी सलाहकार समिति

तकनीकी सलाहकार समिति सूचकांकों की तैयारी और प्रकाशन के लिए नई प्रणालियों/प्रक्रियाओं को विकसित करने में मार्गदर्शन करती है। इसमें भारत सरकार, भा.रि.बैंक, रा.आ.बैंक, पीएलआई, नरेडको के प्रतिनिधि और शिक्षाविद/विशेषज्ञ शामिल हैं।

3.6.4 हाल की पहलें

दिसंबर 2021 को समाप्त तिमाही के बाद से बैंक ने एनएचबी रेजीडेक्स का इन-हाउस संकलन और प्रकाशन किया है।

जनवरी-मार्च 2021 से जनवरी-मार्च 2022 तक की तिमाहियों के एचपीआई विवरण एचपीआई@आकलन मूल्यों के लिए **अनुबंध XII** और निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य के लिए **अनुबंध XIII** के रूप में उपलब्ध हैं।

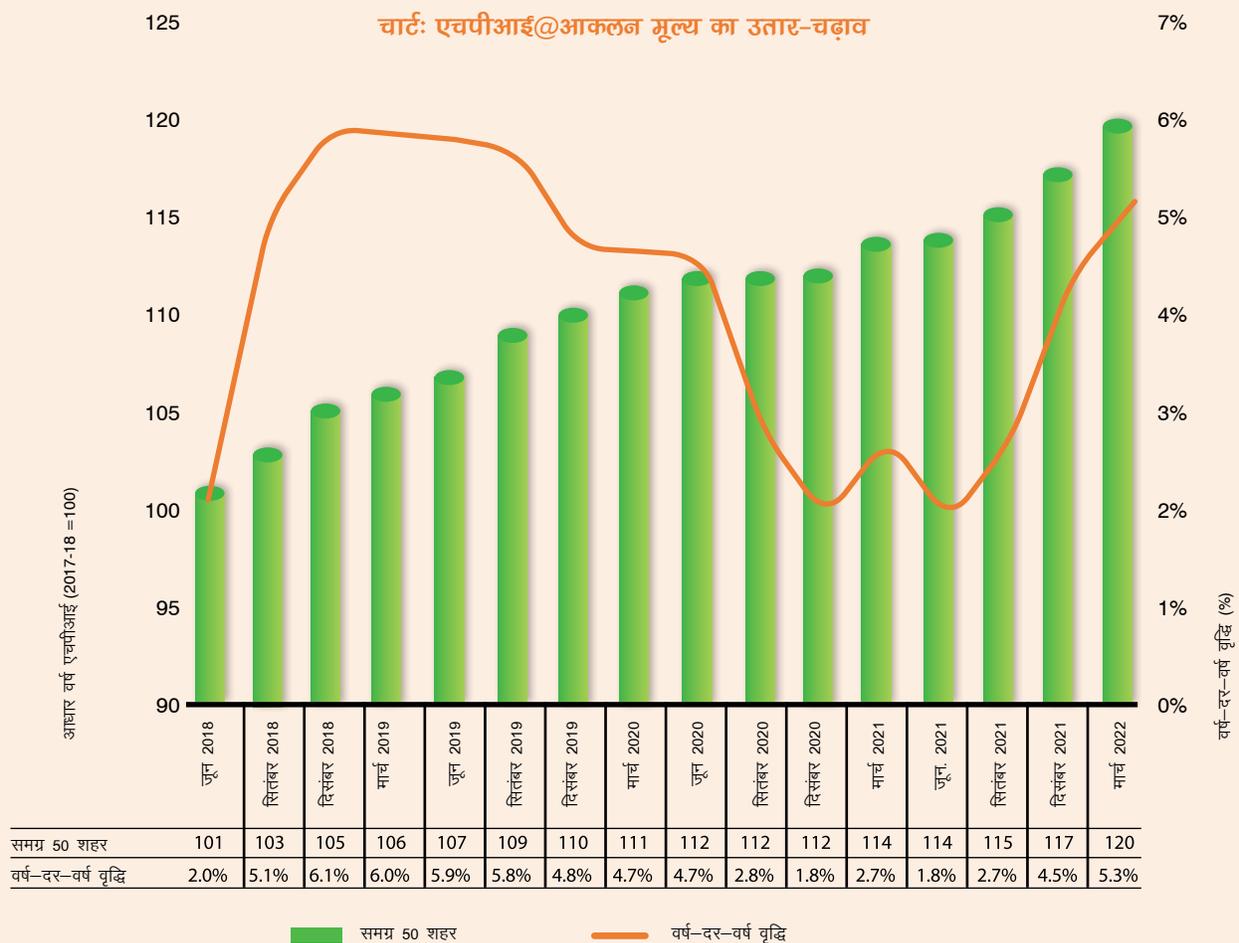
बॉक्स 3.1: आवास मूल्य सूचकांक में उतार-चढ़ाव-एनएचबी रेजीडेक्स

एचपीआई@आकलन मूल्य

समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2021 में 2.7% की तुलना में मार्च-2022 में 5.3% रही। वार्षिक वृद्धि 13.8% (अहमदाबाद और भुवनेश्वर) से नवी मुंबई में (-)5.9% तक थी।

सभी टियर I शहरों में वार्षिक वृद्धि दर्ज की गई। टियर 2 शहरों में से 26 शहरों में वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि दर्ज की गई, कोच्चि और विजयवाड़ा में स्थिरता दर्ज किया गया, जबकि नोएडा में गिरावट दर्ज की गई। भुवनेश्वर, गुवाहाटी, कोयंबटूर, रायपुर, तिरुवनंतपुरम एवं वडोदरा में प्रमुख वृद्धि दर्ज की गई। टियर 3 शहरों में 7 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, 2 शहर (अर्थात भिवाड़ी एवं कल्याण डोंबिवली) स्थिर रहे तथा वर्ष-दर-वर्ष सूचकांकों में 4 शहरों (जैसे नवी मुंबई, चाकन, पिंपरी चिंचवाड़ एवं हावड़ा) में गिरावट दर्ज की गई।

समग्र 50 शहर एचपीआई में दिसंबर-2021 में 1.7% की तुलना में मार्च-2022 में क्रमिक आधार (तिमाही-दर-तिमाही) पर 2.6% की वृद्धि हुई।



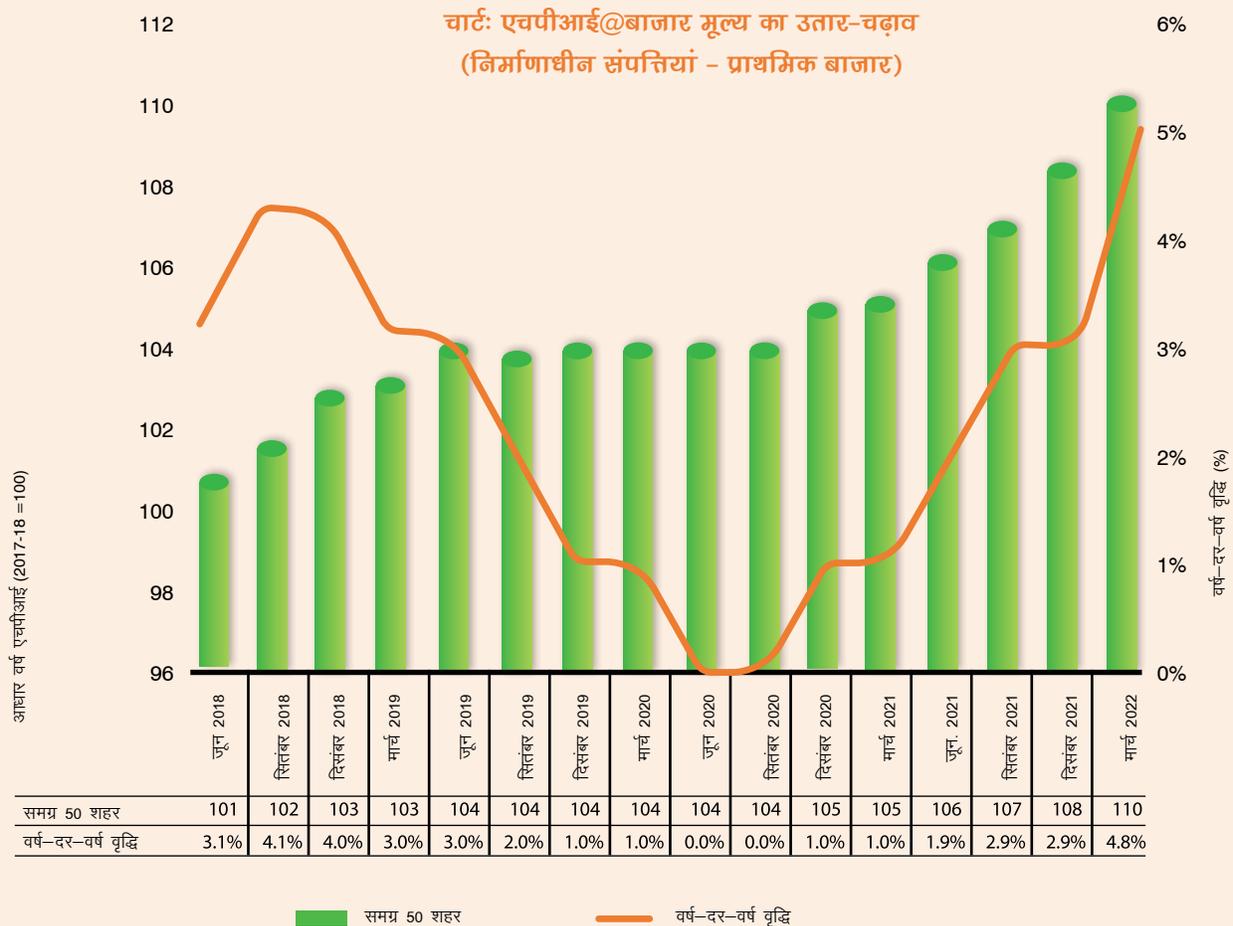
निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य

समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2021 में 1.0% की तुलना में मार्च-2022 में 4.8% रही। वार्षिक वृद्धि (भुवनेश्वर) में 23.9% से इंदौर में (-)10.8% तक रही।

टियर 1 शहरों में, कोलकाता, दिल्ली, हैदराबाद, अहमदाबाद, बंगलुरु एवं पुणे ने वार्षिक वृद्धि दर्ज की, जबकि चेन्नई में मामूली गिरावट दर्ज की गई। मुंबई अपने पिछले वर्ष के मूल्य के आसपास रहा। टियर 2 शहरों में पटना, भुवनेश्वर, गाजियाबाद एवं नोएडा ने एचपीआई में उच्च वार्षिक वृद्धि दर्ज की, जबकि इंदौर, कोयंबटूर, लखनऊ और नागपुर में गिरावट दर्ज की गई। टियर III शहरों में, 11 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई एवं 2 शहरों (अर्थात चाकन एवं कल्याण डोंबिवली) में गिरावट दर्ज की गई।

समग्र 50 शहर एचपीआई में दिसंबर-2021 में 0.9% की तुलना में मार्च-2022 में क्रमिक आधार (तिमाही-दर-तिमाही) पर 1.9% की वृद्धि हुई।

अतिरिक्त जानकारी हेतु जून, 2013 से मार्च, 2022 की अवधि के दौरान एचपीआई@आकलन मूल्य एवं निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य के माध्यम से शहर-वार और उत्पाद-वार मूल्य प्रवृत्ति <https://residex.nhbonline.org.in> पर देखी जा सकती है।



3.7 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।

वर्ष 2021-22 के दौरान, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों और स्मॉल फाइनेंस बैंकों के प्रतिभागियों के साथ 12 प्रशिक्षण और वेबिनार आयोजित किए। ये कार्यक्रम भौतिक के साथ-साथ वेबेक्स और एमएस टीम्स के माध्यम से

आयोजित किए गए। वेबिनार/प्रशिक्षण का आयोजन आवश्यकता, प्रतिक्रिया और प्रासंगिकता के आधार पर किया गया। वेबिनार संवादमूलक थे और इनके थीम आवास वित्त पर सामान्य और विशेष ध्यानकेंद्रण पर आधारित थे। बैंक ने एनएचबी अधिकारियों के लिए इन-हाउस कार्यक्रम भी आयोजित किए। इनमें से कुछ हैं, 01 नवंबर, 2021 को रा.आ.बैंक के अधिकारियों के लिए "75@सत्यनिष्ठा से आत्मनिर्भरता" पर एक वेबिनार आयोजित किया गया। इसके अलावा, 18 जनवरी, 2022 को "स्वच्छता पखवाड़ा" और रा.आ.बैंक के अधिकारियों के लिए स्वच्छता पर एक वेबिनार आयोजित किया गया। बैंक ने आजादी का अमृत महोत्सव के तत्वावधान में 24 जनवरी, 2022 को "राष्ट्रीय बालिका दिवस" भी मनाया। इस आयोजन के तहत, बैंक ने रा.आ.बैंक के अधिकारियों की बेटियों को गीत/नृत्य/कविता/एकांकी/चित्रकला आदि के रूप में भाग लेने और अपनी प्रतिभा दिखाने के लिए आमंत्रित किया।

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा आयोजित वेबिनार और प्रशिक्षण कार्यक्रमों की सूची नीचे दी गई है।

तालिका 3.1 : वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान आयोजित वेबिनार और प्रशिक्षण कार्यक्रम

क्र.सं.	प्रशिक्षण कार्यक्रम विवरण	माह
1	एनएचबी रेजीडेक्स पर नोडल अधिकारियों के लिए ऑनलाइन प्रशिक्षण	जुलाई, 2021
2	"उधार और कारपोरेट अभिशासन में नैतिकता" पर वेबिनार	अगस्त, 2021
3	"आवास वित्त में धोखाधड़ी और दिवाला और दिवालियापन संहिता" पर वेबिनार प्रशिक्षण कार्यक्रम	सितंबर, 2021
4	"भारत में किफायती आवास में अवसर और चुनौतियां" पर वेबिनार	दिसंबर, 2021
5	"स्वचालित डेटा प्रवाह- एक प्रतिमान बदलाव" पर वेबिनार/ऑनलाइन प्रशिक्षण	फरवरी, 2022
6	"मास्टर निदेश - गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी - आवास वित्त कंपनी (रिज़र्व बैंक) निदेश, 2021 (28 दिसंबर, 2021 तक अद्यतन)" पर वेबिनार/ऑनलाइन प्रशिक्षण	मार्च, 2022
7	शीर्ष आ.वि.कं. हेतु "आवास वित्त रिपोर्टिग डेटा" पर वेबिनार/ऑनलाइन प्रशिक्षण	मार्च, 2022
8	छोटी आ.वि.कं. हेतु "आवास वित्त रिपोर्टिग डेटा" पर वेबिनार/ऑनलाइन प्रशिक्षण	मार्च, 2022
9	सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों के अधिकारियों हेतु "आवास वित्त रिपोर्टिग डेटा" पर वेबिनार/ऑनलाइन प्रशिक्षण	अप्रैल, 2022
10	निजी क्षेत्र के बैंकों के अधिकारियों हेतु "आवास वित्त रिपोर्टिग डेटा" पर वेबिनार/ऑनलाइन प्रशिक्षण	अप्रैल, 2022
11	आ.वि.कं., एसएचबी और एमएफआई हेतु "व्यक्तियों हेतु आवासन - अनौपचारिक क्षेत्र को उधार" पर वेबिनार	मई, 2022
12	जुनिपर हॉल, इंडिया हैबिटेड सेंटर, नई दिल्ली में आ.वि.कं. और बैंकों के अधिकारियों के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण का मूल्यांकन" पर प्रशिक्षण कार्यक्रम	जून, 2022

3.8 आजादी का अमृत महोत्सव के तहत लोकसंपर्क कार्यक्रम

चूंकि भारत अगस्त 2021 से अगस्त 2023 तक स्वतंत्रता के 75 वर्ष 'आजादी का अमृत महोत्सव (AKAM)' मना रहा है, इसी उपलक्ष्य पर विभिन्न वित्तीय संस्थानों में आजादी का अमृत महोत्सव के अंतर्गत विभिन्न गतिविधियों का आयोजन किया जा रहा है।

इस संबंध में, राष्ट्रीय आवास बैंक आर्इकॉनिक और नॉन-आर्इकॉनिक महीनों के दौरान भारत के विभिन्न राज्यों में "जनता से जुड़ना" – आवास और आवास वित्त विषय के अंतर्गत वित्तीय सेवाओं के विकास और लोकसंपर्क से संबंधित विभिन्न कार्यक्रमों और गतिविधियों का आयोजन कर रहा है।

बैंक ने 6–12 जून 2022 के दौरान वित्त मंत्रालय, भारत सरकार के प्रतिष्ठित सप्ताह समारोह के दौरान विभिन्न कार्यक्रम भी आयोजित

किए। इन कार्यक्रमों में बैंक के कर्मचारियों के लिए "आवास वित्त और राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका", विषय पर ऑनलाइन प्रश्नोत्तरी प्रतियोगिता, "जनता से जुड़ना – आवास एवं आवास वित्त" विषय पर इंदौर और बेंगलुरु में लोकसंपर्क कार्यक्रम और पीएलआई के कर्मचारियों के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण के मूल्यांकन" पर एक भौतिक प्रशिक्षण शामिल है।

आवास वित्त कंपनियों ने रा.आ.बैंक के निर्देशानुसार अधिकतम पहुंच सुनिश्चित करके आजादी का अमृत महोत्सव के तहत ग्राहक जागरूकता/वित्तीय साक्षरता पर लोकसंपर्क कार्यक्रमों के रूप में प्रतिष्ठित सप्ताह समारोह के तहत कार्यक्रम भी आयोजित किए।

वित्तीय वर्ष 2021–22 के दौरान बैंक द्वारा आयोजित गतिविधियों की सूची में निम्नलिखित शामिल हैं।

तालिका 3.2: आजादी का अमृत महोत्सव के तत्वावधान में आयोजित गतिविधियों की सूची

क्र.सं.	आयोजित गतिविधियों का संक्षिप्त ब्यौरा	माह
1.	आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के लिए स्वतंत्रता और आवास से संबंधित विभिन्न विषयों पर अंग्रेजी और हिंदी में निबंध प्रतियोगिता।	अगस्त 2021 से अक्टूबर 2021
2.	आवास वित्त कंपनियों, बैंकों, आरआरबी और एसएफबी के अधिकारियों के लिए आवास एवं आवास वित्त: महानगरों से परे सोच पर वेबिनार	सितंबर 2021
3.	बैंक स्टाफ क्वार्टर के पास वसंत कुंज और जंगपुरा दिल्ली में वृक्षारोपण अभियान	अक्टूबर 2021
4.	जंगपुरा, नई दिल्ली में स्वच्छता अभियान	अक्टूबर 2021
5.	सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान 75- सत्यनिष्ठा से आत्मनिर्भरता पर वेबिनार – आवास वित्त कंपनियों के प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारियों के लिए एक विचार-विमर्श कार्यक्रम	अक्टूबर 2021
6.	रा.आ.बैंक अहमदाबाद प्रतिनिधि कार्यालय के अधिकारियों द्वारा स्वच्छता अभियान	अक्टूबर 2021
7.	रा.आ.बैंक बेंगलुरु कार्यालय के अधिकारियों द्वारा स्वच्छता अभियान	अक्टूबर 2021
8.	हैदराबाद प्रतिनिधि कार्यालय में सतर्कता जागरूकता सप्ताह के अवसर पर स्वतंत्र भारत @75: सत्यनिष्ठा से आत्मनिर्भरता विषय पर बैठक	नवंबर 2021
9.	रा.आ.बैंक के अधिकारियों हेतु स्वतंत्र भारत @75: सत्यनिष्ठा से आत्मनिर्भरता पर वेबिनार	नवंबर 2021
10.	भोपाल, मध्य प्रदेश में आ.वि.कं. एवं बैंकों हेतु जनता से जुड़ना पर लोकसंपर्क कार्यक्रम	नवंबर 2021
11.	आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के लिए लखनऊ में निवारक सतर्कता पर आवास वित्त कंपनियों के साथ बैठक	दिसंबर 2021
12.	अहमदाबाद में बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), आरआरबी के अधिकारियों के लिए "जनता से जुड़ना" की थीम के तहत आजादी का अमृत महोत्सव समारोह के एक भाग के रूप में लोकसंपर्क कार्यक्रम	दिसंबर 2021

क्र.सं.	आयोजित गतिविधियों का संक्षिप्त ब्यौरा	माह
13.	जयपुर में बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), आरआरबी के अधिकारियों के लिए "जनता से जुड़ना" की थीम के तहत आजादी का अमृत महोत्सव समारोह के एक भाग के रूप में लोकसंपर्क कार्यक्रम	दिसंबर 2021
14.	गुवाहाटी में बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), आरआरबी आदि के अधिकारियों के लिए "जनता से जुड़ना" की थीम के तहत आजादी का अमृत महोत्सव समारोह के एक भाग के रूप में लोकसंपर्क कार्यक्रम	दिसंबर 2021
15.	भारत में आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के लिए किफायती आवास के अवसरों और चुनौतियों पर वेबिनार	दिसंबर 2021
16.	राष्ट्रीय बालिका दिवस के अवसर पर बालिकाओं के लिए ऑनलाइन सांस्कृतिक समारोह कार्यक्रम	जनवरी 2022
17.	स्वच्छता पखवाड़ा और रा.आ.बैंक के अधिकारियों के लिए स्वच्छता पर वेबिनार	जनवरी 2022
18.	"स्वचालित डेटा प्रवाह— एक प्रतिमान बदलाव" पर वेबिनार	फरवरी 2022
19.	अंतर्राष्ट्रीय महिला दिवस पर बैंक की महिला कर्मचारियों के लिए निम्नलिखित ऑनलाइन कार्यक्रम आयोजित किए गए: "एक स्थायी कल के लिए आज लैंगिक समानता" विषय पर हिंदी या अंग्रेजी में एक भाषण प्रतियोगिता आपके पर्स में क्या है प्रतियोगिता ऑनलाइन प्रश्नोत्तरी	मार्च 2022
20.	"आवास वित्त रिपोजिटरी डेटा" पर ऑनलाइन मोड में वेबिनार	मार्च 2022
21.	आवास वित्त कंपनियों के कर्मचारियों के लिए दिनांक 27.04.2022 को "आवास वित्त" विषय पर ऑनलाइन प्रश्नोत्तरी प्रतियोगिता का आयोजन किया गया।	अप्रैल 2022
22.	"वैयक्तिकों के लिए आवासन" आ.वि.कं. और बैंकों के लिए अनौपचारिक क्षेत्र को ऋण" पर वेबिनार	मई 2022
23.	"आवास वित्त और राष्ट्रीय आवास बैंक की भूमिका" पर बैंक के कर्मचारियों के लिए प्रश्नोत्तरी प्रतियोगिता।	जून 2022
24.	आ.वि.कं., बैंकों आदि के अधिकारियों के लिए इंदौर, मध्य प्रदेश में "जनता से जुड़ना" – आवास एवं आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम।	जून 2022
25.	नई दिल्ली में आवास वित्त कंपनियों के कर्मचारियों के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण का मूल्यांकन" पर प्रशिक्षण कार्यक्रम।	जून 2022
26.	प्रश्नोत्तरी प्रतियोगिता और हिंदी परीक्षा/प्रतियोगिता के विजेताओं के लिए पुरस्कार और सम्मान समारोह।	जून 2022
27.	आ.वि.कं., बैंकों आदि के अधिकारियों के लिए बेंगलुरु, कर्नाटक में "जनता से जुड़ना" – आवास एवं आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम।	जून 2022
28.	आईएचसी, नई दिल्ली में अंतर्राष्ट्रीय योग दिवस के अवसर पर सुबह का योग सत्र	जून 2022
29.	"मानवता के लिए योग" विषय पर शाम का डेस्कटॉप योग सत्र और कल्याण	जून 2022

आजादी का अमृत महोत्सव (AKAM) के अंतर्गत प्रमुख गतिविधियां

आजादी का अमृत महोत्सव (AKAM) के अंतर्गत प्रमुख गतिविधियों का संक्षिप्त विवरण

आजादी का अमृत महोत्सव (AKAM) के तत्वावधान में राष्ट्रीय आवास बैंक “जनता से जुड़ना— आवास और आवास वित्त” विषय पर भारत के राज्यों में लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित कर रहा है। इन लोकसंपर्क कार्यक्रम में भाग लेने वाले अधिकारियों में संबंधित राज्यों के शहरी विकास और आवास के संबंधित राज्य सरकार के प्राधिकारण, भारतीय रिजर्व बैंक के क्षेत्रीय निदेशक, एसएलबीसी संयोजक और आवास वित्त कंपनियां शामिल हैं।

भारत में आवास और आवास वित्त पर केंद्रित विचार—विमर्श और विशेष रूप से प्रत्येक राज्य के योगदान पर चर्चा की गई। भूमि परिवर्तन, मलिन बस्ती पुनर्विकास और निम्न आय वर्ग के लिए किफायती आवास में त्वरित अनुमोदन पर सरकार द्वारा उठाए गए कदमों पर प्रकाश डाला गया है। इस बात पर भी जोर दिया गया कि बैंकों और आवास वित्त कंपनियों को सभी के लिए, विशेष रूप से समाज के सबसे निचले तबके में, औपचारिक आवास वित्त की उपलब्धता, पहुंच और सामर्थ्य सुनिश्चित करने के लिए ठोस प्रयास करने की आवश्यकता है।

भारत के सभी नागरिकों के लिए “सबके लिए आवास” को एक वास्तविकता बनाने के लिए, सभी हितधारकों और प्रतिभागियों ने भारत में आवास और आवास वित्त क्षेत्र में योगदान करने की अपनी प्रतिबद्धता को दर्शाया।

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा आवास एवं आवास वित्त: “महानगरों से परे एक सोच” – 29 सितंबर, 2021

29 सितंबर, 2021 को आवास एवं आवास वित्त: “महानगरों से परे एक सोच” विषय पर आजादी का अमृत महोत्सव के अंतर्गत पहले वेबिनार का आयोजन किया गया। वेबिनार की अध्यक्षता मुख्य अतिथि श्रीमती दक्षिता दास, आईआरएएस, अतिरिक्त सदस्य (वित्त) – रेलवे बोर्ड, भारत सरकार और श्री सुनील मेहता, मुख्य कार्यकारी, भारतीय बैंक संघ (आईबीए) द्वारा की गई। वित्तीय संस्थानों अर्थात अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, आवास वित्त कंपनियों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों और स्मॉल फाइनेंस बैंकों के 340 से अधिक कार्यकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया। इस कार्यक्रम के दौरान, इस बात पर प्रकाश डाला गया कि प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को समावेशिता, सह-उधार कारोबार मॉडल के व्यापक उपयोग, ग्रामीण क्षेत्रों में स्वत्व विलेख को औपचारिक रूप देने की आवश्यकता है ताकि इसे मॉर्टगेज किया जा सके और औपचारिक आवास वित्त के दायरे में शामिल किया जा सके, सुनिश्चित करने हेतु रणनीतियों में सुधार करने की जरूरत है।

भोपाल, मध्य प्रदेश में लोकसंपर्क कार्यक्रम – 29 नवंबर 2021

इस कार्यक्रम में बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों आदि के 50 से अधिक अधिकारियों ने भाग लिया।

अहमदाबाद में लोकसंपर्क कार्यक्रम – 14 दिसंबर 2021

गुजरात राज्य में आयोजित इस लोकसंपर्क कार्यक्रम में बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों, राज्य आवास नोडल एजेंसियों आदि के 80 से अधिक अधिकारियों ने भाग लिया।

जयपुर, राजस्थान में लोकसंपर्क कार्यक्रम - 22 दिसंबर 2021

राजस्थान राज्य में आयोजित इस लोकसंपर्क कार्यक्रम में बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों आदि के 60 से अधिक अधिकारियों ने भाग लिया।

गुवाहाटी, असम में लोकसंपर्क कार्यक्रम - 28 दिसंबर 2021

प्रतिभागियों में बैंकों, आ.वि.कं. आरआरबी और एसएफबी के वरिष्ठ अधिकारी और क्षेत्रीय प्रमुख शामिल थे।

इंदौर, मध्य प्रदेश में लोकसंपर्क कार्यक्रम - 7 जून 2022

इस कार्यक्रम में सार्वजनिक और निजी क्षेत्र के बैंकों, आवास वित्त कंपनियों और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के 70 अधिकारियों ने भाग लिया।

नई दिल्ली में आ.वि.कं. और बैंकों के अधिकारियों के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण का मूल्यांकन" पर प्रशिक्षण कार्यक्रम - 08 जून 2022

बैंक ने 08 जून 2022 को नई दिल्ली में "वैयक्तिक आवास ऋणों का मूल्यांकन" पर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम का आयोजन किया, जिसमें वैयक्तिक आवास ऋण के मूल्यांकन के तकनीकी और कानूनी पहलुओं पर सत्र को शामिल किया गया। प्रशिक्षण कार्यक्रम में बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के 60 से अधिक प्रतिभागियों ने भाग लिया।

बैंगलुरु, कर्नाटक में लोकसंपर्क कार्यक्रम - 10 जून 2022

इस कार्यक्रम में आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, निजी क्षेत्र के बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के 90 से अधिक अधिकारियों की सक्रिय भागीदारी देखी गई।

उपरोक्त कार्यक्रम और गतिविधियाँ आज़ादी का अमृत महोत्सव के बारे में व्यापक जागरूकता और यह भी कि किस प्रकार राष्ट्रीय आवास बैंक अपने विभिन्न वित्तीय और विकासात्मक उत्पादों के माध्यम से लोगों के जीवन स्तर में सुधार के लिए आवास और आवास वित्त क्षेत्र में देश के वंचित क्षेत्रों तक पहुँचने में सफल हुआ है, के लिए एक मंच के रूप में काम करेंगी।

हरित आवास पर कार्यक्रम

राष्ट्रीय आवास बैंक हरित पहल के साथ भारत सरकार के किफायती आवास कार्यक्रम को बढ़ावा देने के लिए प्रतिबद्ध है। ईयू और एएफडी द्वारा समर्थित और बैंक द्वारा कार्यान्वित सनरेफ इंडिया आवास कार्यक्रम देश में हरित किफायती आवास को बढ़ावा दे रहा है।

आजादी का अमृत महोत्सव (AKAM) के तहत किफायती हरित आवास कार्यक्रमों के तहत कार्यक्रमों की सूची

लखनऊ, 07 अक्टूबर, 2021: केंद्रीय आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने 5 से 7 अक्टूबर, 2021 तक लखनऊ के इंदिरा गांधी प्रतिष्ठान में 'आजादी@75 - नया शहरी भारत: बदलता शहरी भू-दृश्य' नामक तीन दिवसीय एक्सपो-सह-सम्मेलन का आयोजन किया। राष्ट्रीय आवास बैंक ने एक्सपो-सह-सम्मेलन में भाग लिया और सनरेफ इंडिया कार्यक्रम की विशेषताओं को प्रदर्शित करने और आवास विकास के प्रभारी सरकारी संस्थानों, भू-संपदा विकासकों, प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं और राज्यों और देश

के विभिन्न हिस्सों से काफी संख्या में भाग लेने वाले आम नागरिकों के बीच किफायती हरित आवास की अवधारणा को लोकप्रिय बनाने के लिए इस अवसर का उपयोग किया।

कोलकाता, 10 दिसंबर, 2021: 'सनरेफ इंडिया हाउसिंग कार्यक्रम' पहल के एक भाग के रूप में, हरित किफायती आवास की महत्ता को उजागर करने के लिए कोलकाता में एक कार्यक्रम का आयोजन किया गया। कार्यक्रम में बैंकों, आ.वि.क., रियल एस्टेट डेवलपर्स, सरकारी एजेंसियों के प्रतिनिधियों के साथ-साथ हरित-भवन विशेषज्ञ, वास्तुकार और हरित सामग्री उत्पादकों ने भाग लिया। राष्ट्रीय आवास बैंक और फ्रांस विकास एजेंसी के अधिकारियों ने इस कार्यक्रम में हरित आवास के कई लाभों – पर्यावरण, आर्थिक और सामाजिक – को रेखांकित किया।

बेंगलुरु, 28 फरवरी, 2022: सनरेफ हाउसिंग इंडिया कार्यक्रम ने बेंगलुरु, कर्नाटक में अपना तीसरा क्षेत्रीय प्रचार कार्यक्रम आयोजित किया, जिसमें हरित किफायती आवास की आवश्यकता को रेखांकित किया गया एवं इस कार्यक्रम में मौजूद आवास बाजार के 80 प्रमुख हितधारकों को हरित किफायती आवास की प्रमुख विशेषताएं प्रदर्शित की गईं। बेंगलुरु में आयोजित इस कार्यक्रम में कर्नाटक, तमिलनाडु, तेलंगाना एवं आंध्र प्रदेश राज्यों के बैंकों, आवास वित्त कंपनियों, भू-संपदा विकासकों, सरकारी एजेंसियों, हरित निर्माण विशेषज्ञ, वास्तुकारों तथा हरित सामग्री उत्पादकों के प्रतिनिधियों ने भाग लिया। कार्यक्रम में वक्ताओं के रूप में एएफडी, भारत में यूरोपीय संघ का प्रतिनिधिमंडल, राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक), भारतीय हरित भवन परिषद् (आईजीबीसी) एवं एकीकृत आवास मूल्यांकन के लिए हरित रेटिंग (गृह) के वरिष्ठ अधिकारी शामिल हुए।

चेन्नई, 26 मई, 2022: सनरेफ (प्राकृतिक संसाधनों के सतत उपयोग एवं ऊर्जा वित्त) हाउसिंग इंडिया कार्यक्रम ने इस आयोजन में प्रमुख हितधारकों हेतु हरित किफायती आवास के महत्व को उजागर करने हेतु चेन्नई, तमिलनाडु में अपना चौथा क्षेत्रीय प्रचार कार्यक्रम आयोजित किया है। इस कार्यक्रम में दक्षिणी राज्यों के बैंकों, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.), भू-संपदा विकासकों, सरकारी एजेंसियों, हरित निर्माण विशेषज्ञ, वास्तुकारों और हरित सामग्री उत्पादकों के प्रतिनिधियों ने भाग लिया।

लोकसंपर्क कार्यक्रम गतिविधियां

21 सितंबर, 2021



आवास एवं आवास वित्त: महानगरों से परे एक सोच

श्रीमती दक्षिता दास, आईआरएएस, अतिरिक्त सदस्य (वित्त) – रेलवे बोर्ड, भारत सरकार और श्री सुनील मेहता, मुख्य कार्यकारी, भारतीय बैंक संघ (आईबीए), श्री एस के होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक, श्री राहुल भावे, कार्यपालक निदेशक, रा.आ.बैंक और श्री वी. वैदीश्वरन, कार्यपालक निदेशक, रा.आ. बैंक

29 नवंबर, 2021



भोपाल, मध्य प्रदेश में लोकसंपर्क कार्यक्रम

श्री निकुंज श्रीवास्तव, आईएएस, आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास, मध्य प्रदेश, श्री एस. के. होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक एवं एसएलबीसी, भा.रि.बैंक एवं आ.वि.कं. के अन्य अधिकारीगण

14 दिसंबर, 2021



अहमदाबाद, गुजरात में लोकसंपर्क कार्यक्रम

श्री लोचन सेहरा, आईएएस, सचिव (आवास एवं निर्मल गुजरात), शहरी विकास तथा शहरी आवास विभाग, गुजरात सरकार, श्री वी. वैदीश्वरन, कार्यपालक निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक, श्री विनीत सिंघल, महाप्रबंधक, राष्ट्रीय आवास बैंक एवं एसएलबीसी, भा.रि.बैंक एवं आ.वि.कं. के अन्य अधिकारीगण

22 दिसंबर, 2021



जयपुर, राजस्थान में लोकसंपर्क कार्यक्रम

श्री कुन्जी लाल मीणा, आईएएस, प्रमुख सचिव (आवास), शहरी विकास और आवास विभाग, राजस्थान सरकार, श्री एस.के. होता, प्रबंध निदेशक, रा.आ.बैंक और श्री के. चक्रवर्ती, महाप्रबंधक, रा.आ.बैंक एवं एसएलबीसी, भा.रि.बैंक एवं आ.वि.कं. के अन्य अधिकारीगण

28 दिसंबर, 2021



गुवाहाटी, असम में लोकसंपर्क कार्यक्रम

सुश्री सीमा रेखा भुयान, आईएएस, सचिव (कार्मिक और आईटीएफसी विभाग), असम सरकार और निदेशक, रा.आ.बैंक। श्री. एस के होता, प्रबंध निदेशक, रा.आ.बैंक, श्री. के. चक्रवर्ती, महाप्रबंधक, रा.आ.बैंक एवं एसएलबीसी, भा.रि.बैंक एवं आ.वि.कं. के अन्य अधिकारीगण

07 जून, 2022



इंदौर, मध्यप्रदेश में लोकसंपर्क कार्यक्रम

सुश्री प्रतिभा पाल, आईएएस, आयुक्त, इंदौर नगर निगम, श्री राहुल भावे, कार्यपालक निदेशक, रा.आ.बैंक एवं एसएलबीसी और भा.रि.बैंक के अन्य अधिकारीगण

10 जून, 2022



बैंगलुरु, कर्नाटक में लोकसंपर्क कार्यक्रम

श्रीमती रूपश्री बी वी, केएसए एंड एएस, वित्त नियंत्रक, कर्नाटक हाउसिंग बोर्ड, श्री एस के होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक, श्री के सत्यनारायण राजू, कार्यकारी निदेशक, केनरा बैंक एवं एसएलबीसी, भा.रि.बैंक एवं आ.वि.कं. के अन्य अधिकारीगण

08 जून, 2022



नई दिल्ली में आ.वि.कं. और बैंकों के अधिकारियों के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण का मूल्यांकन" पर प्रशिक्षण कार्यक्रम

अन्य गतिविधियां

आजादी का अमृत महोत्सव के एक भाग के रूप में गांधी जयंती के अवसर पर 2 अक्टूबर 2021 को वृक्षारोपण अभियान

गांधी जयंती के अवसर पर आयोजित समारोह के हिस्से के रूप में 2 अक्टूबर, 2021 को वसंत कुंज और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली में बैंक के स्टाफ अपार्टमेंट में आजादी का अमृत महोत्सव के एक भाग के रूप में वृक्षारोपण अभियान आयोजित किया गया। अभियान के दौरान बैंक ने 75 से अधिक पौधे लगाए।



2 अक्टूबर, 2021 को वृक्षारोपण अभियान

आजादी का अमृत महोत्सव के भाग के रूप में 23 अक्टूबर, 2021 को स्वच्छता अभियान

बैंक ने दिनांक 23 अक्टूबर, 2021 को आजादी का अमृत महोत्सव के अवसर पर जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली में एक स्वच्छता अभियान का आयोजन किया, जिसके तहत कई स्वच्छता गतिविधियों का आयोजन किया गया।



23 अक्टूबर, 2021 को स्वच्छता अभियान

21 जून, 2022 को अंतर्राष्ट्रीय योग दिवस का आयोजन

बैंक ने अपने कर्मचारियों के लिए दो योग सत्र आयोजित करके 21 जून, 2022 को अंतर्राष्ट्रीय योग दिवस मनाया।



21 जून, 2022 को सुबह का योग सत्र



21 जून 2022 को डेस्कटॉप योग सत्र

3.9 अनुसंधान अध्ययन

एक आंतरिक डेस्क अनुसंधान के साथ बैंक “आवास वित्त रिपोर्टिगरी (एचएफआर) के माध्यम से प्राथमिक ऋण संस्थानों के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो का विश्लेषण” पर एक अध्ययन आयोजित किया। अध्ययन के मुख्य निष्कर्ष बॉक्स में विस्तृत रूप से दिए गए हैं:

बॉक्स 3.2: आवास वित्त रिपोर्टिगरी (एचएफआर) के माध्यम से प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो का विश्लेषण

आवास वित्त रिपोर्टिगरी: विभिन्न आय वर्गों और विभिन्न भौगोलिक क्षेत्रों अर्थात विभिन्न राज्यों में ग्रामीण/शहरी क्षेत्रों के लिए आवास ऋण के समग्र प्रवाह के आकलन की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक ने सभी अनुसूचित बैंकों और आवास वित्त कंपनियों से आवास क्षेत्र के ऋण प्रवाह पर मासिक एमआईएस के संग्रह के लिए एक सामान्य टेम्पलेट विकसित किया है।

रिपोर्ट में राष्ट्रीय आवास बैंक के एचएफआर पोर्टल पर प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) द्वारा प्रस्तुत वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो के संवितरण और बकाया के डेटा का उपयोग करते हुए वित्त वर्ष 2020-21 और वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान राज्यों में आवास के लिए ऋण का विश्लेषण किया गया है जो कुल वैयक्तिक आवास ऋण का 95% से अधिक है।

प्रमुख विशेषताएं

- ❧ बकाया ऋण में वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि 13.15% (31 मार्च 2021 को ₹21,48,322 करोड़ से बढ़कर 31 मार्च 2022 तक ₹24,30,775 करोड़) रही।
- ❧ समग्र आधार पर, आ.वि.क., पीएसबी और पीवीबी की ऋण बही में क्रमशः 12.74%, 9.31% और 21.58% की वृद्धि हुई।
- ❧ 31 मार्च 2022 तक ग्रामीण आईएचएल बकाया ₹1,79,947 करोड़ (कुल बकाया का 7.40%) है।
- ❧ आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों एवं निजी बैंकों के संवितरण में क्रमशः 36.69%, 26.83% एवं 45.55% की बढ़ोतरी हुई।
- ❧ हिस्सेदारी: आ.वि.क. – 38.88%; पीएसबी – 41.71%; पीवीबी – 19.41%।

पीएलआई द्वारा बकाया वैयक्तिक आवास ऋण एवं संवितरण

₹ करोड़ में

	संवितरण वित्त वर्ष 2021-22	बकाया यथा 31 मार्च, 2022
आवास वित्त कंपनियां (आ.वि.क.)	2,61,429	8,05,367
ईडब्ल्यूएस	15,073	62,161
एलआईजी	54,353	1,97,497
एमआईजी	1,11,626	3,38,855
एचआईजी	80,378	2,06,854
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक	2,43,463	10,52,482
निजी क्षेत्र के बैंक	1,69,564	5,72,926
कुल	6,74,455	24,30,775

- संवितरण में वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि 34.97% (वित्त वर्ष 2020-21 के दौरान ₹4,99,725 करोड़ से बढ़कर वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान ₹6,74,455 करोड़) रही।
- वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान किए गए संवितरण का 27% (ईडब्ल्यूएस- 6% और एलआईजी- 21%) हिस्सा ईडब्ल्यूएस-एलआईजी खंड का है।
- 31 मार्च 2022 तक ग्रामीण आईएचएल बकाया ₹47,031 करोड़ (कुल संवितरण का 6.97%) है।
- हिस्सेदारी: आ.वि.कं. - 48.70%; पीएसबी - 37.46%; पीवीबी - 13.84%।
- वर्ष के दौरान, आवास वित्त कंपनियों संवितरित राशि का 39% संवितरण करने के साथ संवितरण में सबसे आगे रही हैं।

प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण एवं बकाया ऋणों का क्षेत्रवार विवरण

	संवितरण वित्त वर्ष 2021-22	बकाया* यथा 31 मार्च 2021-22
उत्तर	1,81,013	6,35,706
पश्चिम	2,23,591	7,74,892
दक्षिण	2,25,537	8,50,802
पूर्व	39,103	1,45,930
पूर्वोत्तर	5,212	23,192
कुल	6,74,455	24,30,775

* जिसमें ₹254 करोड़ की पूल बायआउट राशि शामिल है जिसे किसी विशिष्ट राज्य/क्षेत्र को आवंटित नहीं किया जा सकता है

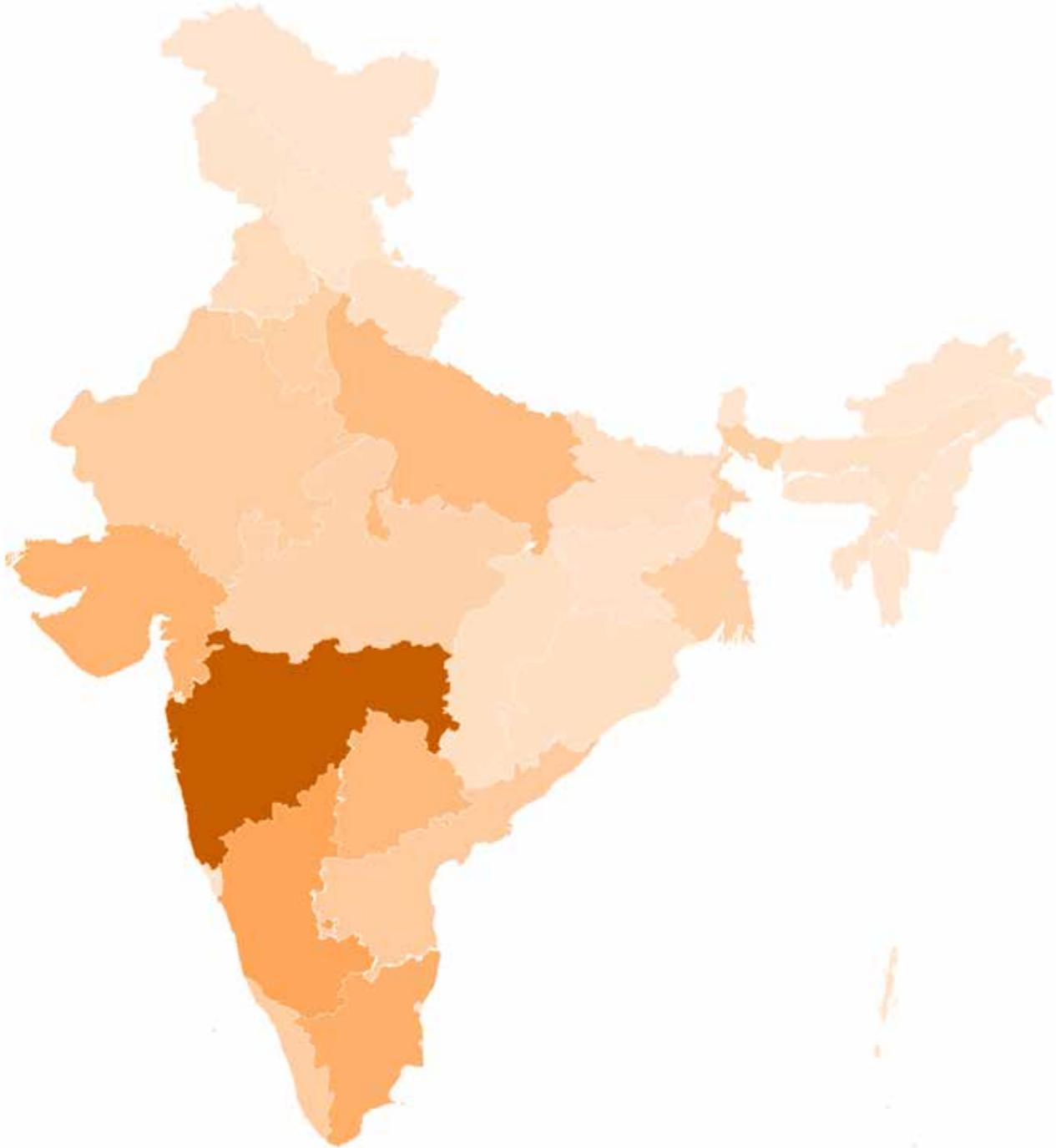
- ✓ आईएचएल बकाया के संदर्भ में आवास वित्त बाजार में 13 राज्यों की हिस्सेदारी (अर्थात महाराष्ट्र, कर्नाटक, तमिलनाडु, गुजरात, तेलंगाना, उत्तर प्रदेश, आंध्र प्रदेश, केरल, राजस्थान, दिल्ली, हरियाणा, पश्चिम बंगाल और मध्य प्रदेश) 90% (~91.06%) से अधिक है।
- ✓ आंकड़ों के क्षेत्रीय विश्लेषण से पता चलता है कि कुल आवास ऋण बही में पूर्वी और उत्तर-पूर्वी राज्यों की हिस्सेदारी केवल 6.9% (अकेले पश्चिम बंगाल 3.4%) है।
- वर्ष 2021-22 के दौरान 8 पूर्वोत्तर राज्यों की कुल आईएचएल संवितरण हिस्सेदारी 0.77% है।
- 8 पूर्वोत्तर राज्य (अर्थात असम, सिक्किम, त्रिपुरा, मणिपुर, मिजोरम, मेघालय, अरुणाचल प्रदेश और नागालैंड) का कुल आवास वित्त क्षेत्र में हिस्सेदारी केवल 0.95% है और काफी बड़ा हिस्सा असेवित है।

स्रोत: पीएलआई द्वारा एचएफआर पोर्टल पर प्रस्तुत मासिक डेटा

यथा मार्च 2022 को प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों का राज्य-वार बकाया वैयक्तिक आवास ऋण

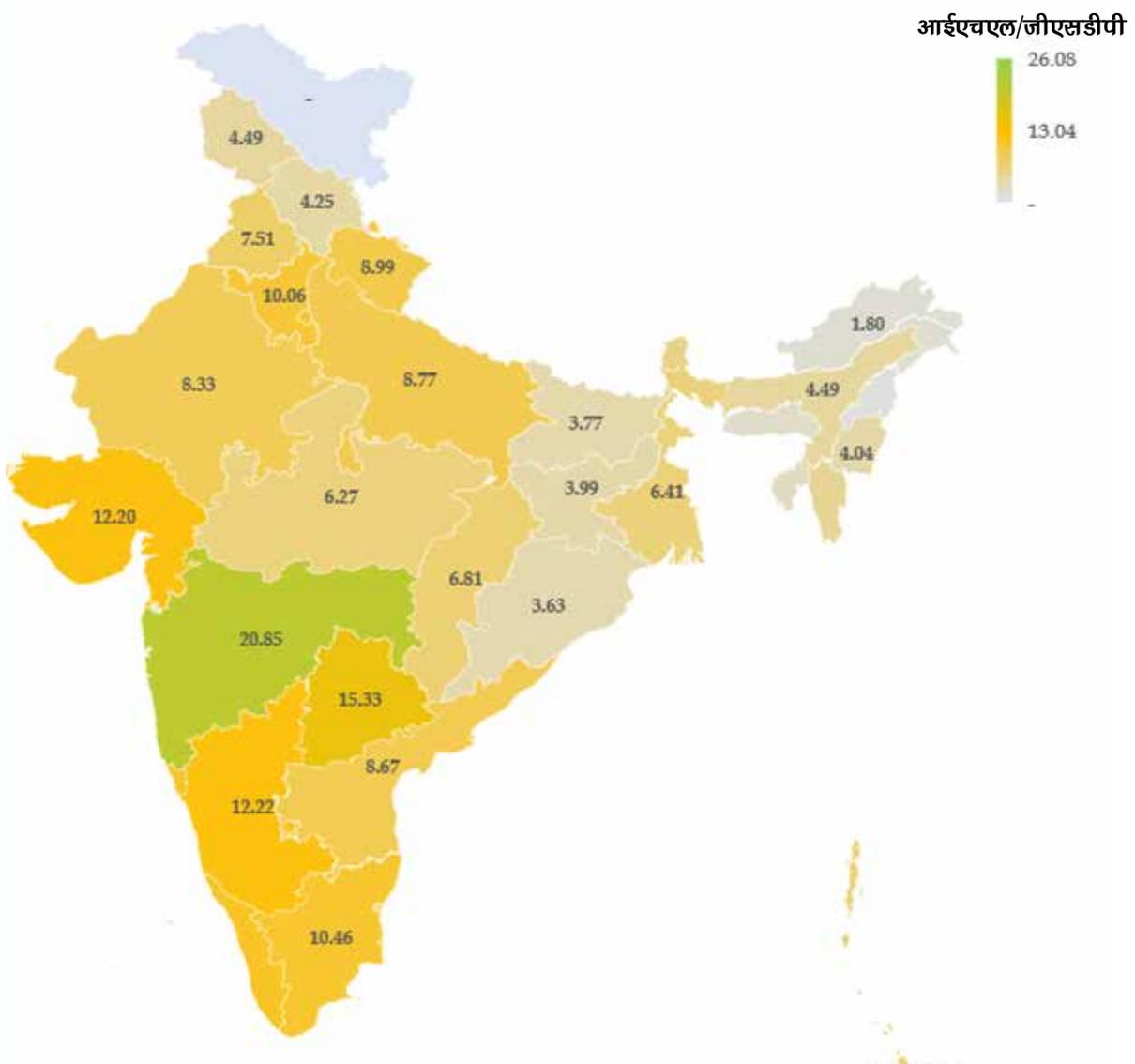
31.03.2022 को बकाया वैयक्तिक आवास ऋण

23 5,65,275



स्रोत: एचएफआर

यथा मार्च 2022 को सकल राज्य घरेलू उत्पाद के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण का अनुपात



स्रोत: एचएफआर, सांख्यिकी और कार्यक्रम कार्यान्वयन मंत्रालय

जीडीपी के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण का राष्ट्रीय औसत यथा मार्च, 2022 को 10.5% था। जीएसडीपी के सापेक्ष राज्यवार आईएचएल का वितरण यह दर्शाता है कि महाराष्ट्र सबसे उच्च स्तर पर 20.85% के हिस्से के साथ है जिसके पश्चात् तेलंगाना 15.33%, कर्नाटक 12.22%, गुजरात 12.20%, केरल 11.07% तथा तमिलनाडू 10.46% के साथ है।

हालांकि, मध्य से पूर्वी राज्य, पूर्वोत्तर राज्य एवं जम्मू एवं कश्मीर एवं हिमाचल प्रदेश राज्यों में जीएसडीपी के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण का अनुपात 1.8% से 6.5% के मध्य था।

3.10 जोखिम प्रबंधन

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

❧ **ऋण 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 ऋण 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 है।

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 (ALCO)

❧ 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)।

❧ जोखिम प्रबंधन सलाहकार समिति (आरएमएसी) बेसल II द्वारा चिन्हित तीन जोखिमों, अर्थात बाजार जोखिम, ऋण जोखिम और परिचालन जोखिम पर ध्यान देते हुए बैंक के जोखिम प्रबंधन कार्यों की देखरेख का कार्य करती है जिसमें दो बाहरी सदस्य होते हैं, जो बैंकिंग और वित्त के विशेषज्ञ होते हैं।

वर्ष के दौरान, विभाग द्वारा की गई गतिविधियों में 90 ऋण रेटिंग, 26 एल्को बैठकें, 4 एसएमए बैठकें, 4 सीआरएमसी बैठकें, 6 ओआरएमसी बैठकें, 4 आरएमएसी बैठकें, 24 रेटिंग समिति की बैठकें, 5 एफएमईसी बैठकें, भारि.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।

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने दो निदेशक मंडल स्तरीय समितियों का गठन किया अर्थात ₹1 करोड़ और उससे अधिक की धोखाधड़ी के मामलों की निगरानी और समीक्षा करने के लिए बोर्ड की विशेष समिति (एससीबीएफ) और ऋण जोखिम, बाजार जोखिम और परिचालन जोखिम और निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित संबंधित नीतियों और रणनीतियों के कार्यान्वयन के प्रबंधन के लिए निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति।

3.11 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 एजेंडा को ध्यान में रखते हुए बैंक द्वारा एक सुरक्षित नेटवर्क स्थापित किया है जिसमें अद्यतन फायरवॉल सुरक्षित जोनिंग के साथ, नेटवर्क ट्रेफिक निगरानी तंत्र, फिल्टरिंग प्रणाली, डीडीओएस इनेबलड इंटरनेट लिंक, समर्थित इंटरनेट लाइन्स एवं साइबर सुरक्षा प्रणाली केंद्र इसके उपांग हैं जिससे आंतरिक एवं बाह्य खतरों से बैंक को बचाया जा सके।

बैंक अपने हितधारकों को वेबसाइट, गिड्स, ओआरएमआईएस, रेजीडेक्स और सीएलएसएस, एचएफआर पोर्टल एवं एडीएफ प्रणाली, जैसी 24x7 ऑनलाइन सुविधाएं प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त, बैंक बुनियादी आईटी अवसंरचना के प्रभावी उपयोग हेतु अपने कर्मियों एवं हितधारकों के लिए, 24x7 विभिन्न सेवायें जैसे सैप कर्मचारी पोर्टल, इंटरनेट प्रोटोकॉल (आईपी) आधारित टेलीफोनी प्रणाली, फाइल सर्वर और एक सुविधाजनक एवं केंद्रीयकृत संचार प्रणाली जिसमें क्लाउड आधारित माइक्रोसॉफ्ट 365 ईमेल प्रणाली की सुविधा है, एमएस टीम्स, 24x7 विडियो कॉन्फ्रेंस आदि की सुविधा त्वरित एवं प्रभावी संचार हेतु प्रदान करता है।

कोविड आपदा के चलते विशेषरूप से बिना अवरोध के कार्य की निरंतरता एवं संचार सुनिश्चित करने के लिए बैंक द्वारा सुरक्षित वर्चुअल कार्यालय वातावरण स्थापित किया गया है एवं कर्मियों को कहीं से भी आंतरिक एवं बाह्य पणधारकों से सामंजस्य सुनिश्चित करने के लिए इंटरनेट/मोबाइल पर विडियो कॉन्फ्रेंसिंग सुविधा प्रदान की गई। इसके अतिरिक्त, बैंक पर्यवेक्षी रिपोर्टिंग दस्तावेज प्रबंधन, एचआरएमएस प्रणाली निरीक्षण/लेखापरीक्षा के स्वचालन, सुरक्षा को मजबूत करने की प्रक्रिया बढ़े हुए एक्सेस नियंत्रण एवं पाइंट डिटेक्शन और रिस्पॉंस प्रणाली के माध्यम से अपना रहा है। बैंक अपनी वेबसाइट को बाजार में चल रही अद्यतित प्रवृत्ति के अनुसार और अधिक सहज एवं प्रभावी बनाने हेतु प्रक्रियारत है।

3.11.1 सूचना प्रौद्योगिकी पहलें

आ.वि.कं. की पर्यवेक्षी रिपोर्टिंग के लिए एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली का कार्यान्वयन: नवीनतम रिपोर्टिंग मानक अपनाने और एक केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईसी) स्थापित करने के लिए, बैंक ने एक्सबीआरएल आधारित रिपोर्टिंग प्रणाली यानी सीआरएएमआईसी के कार्यान्वयन के लिए परियोजना शुरू की है। बैंक ने सिस्टम इंटीग्रेटर को अंतिम रूप दे दिया है और परियोजना का कार्यान्वयन चल रहा है। एक बार लागू होने के बाद, बैंक के पास न केवल पूरी तरह से सक्षम केंद्रीकृत डेटा रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली होगी, बल्कि बैंक के विभिन्न विभागों में विभिन्न एमआईएस आवश्यकताओं के लिए एक एकीकृत केंद्रीकृत पोर्टल के रूप में भी उपयोग किया जाएगा। मजबूत और सहज रिपोर्टिंग क्षमताओं को स्थापित करने के लिए सिस्टम को उन्नत बीआई कार्यान्वयन के साथ अभिविन्यासित किया जाएगा।

20 चुनिंदा आ.वि.कं. में स्वचालित डेटा प्रवाह प्रणाली (एडीएफ)

का कार्यान्वयन: बैंक की पर्यवेक्षी गतिविधियों को और मजबूत करने के लिए, रा.आ.बैंक ने पिछले वर्ष के दौरान आ.वि.कं. के खाता-वार ऋण विवरण और अन्य परिसंपत्तियों को शामिल करने के लिए एक स्वचालित डेटा प्रवाह प्रणाली स्थापित करने का कार्य आरंभ किया था। शुरुआत में चरण I कार्यान्वयन के रूप में रा.आ. बैंक और चयनित 5 आ.वि.कं. में प्रणाली स्थापित किया गया था। अब, चरण II के कार्यान्वयन के तहत 15 चुनिंदा आ.वि.कं. में प्रणाली को कार्यान्वित किया गया है। प्रणाली को स्थाई कर दिया गया है और निरंतर आधार पर आ.वि.कं. से प्राप्त विस्तृत डाटा के आधार पर वास्तविक समय रिपोर्ट तैयार करने के लिए रिपोर्टिंग मॉड्यूल को अभिविन्यासित किया गया है।

पूरे रा.आ.बैंक में वीडियो कॉन्फ्रेंस प्रणाली का कार्यान्वयन सह

संवर्द्धन: कोविड समय के दौरान प्राप्त सीख और क्लाउड-आधारित संचार प्रणाली को अपनाने के साथ, बैंक ने एक मजबूत केंद्रीकृत और एकीकृत वीडियो कॉन्फ्रेंस प्रणाली स्थापित करने की परिकल्पना की है। हार्डवेयर-आधारित वीसी सिस्टम को बैंक के क्लाउड-आधारित कोर संचार प्रणाली यानी माइक्रोसॉफ्ट 365 के साथ एकीकृत किया गया। कार्यान्वयन ने 99% अपटाइम प्राप्त करते हुए आंतरिक और बाहरी हितधारकों/मंत्रालयों आदि के साथ विभिन्न बैठकें आयोजित करने के लिए एक सहज संचार बुनियादी ढांचे को सक्षम बनाया है।

दस्तावेज़ प्रबंधन प्रणाली का कार्यान्वयन: कागज रहित कार्यालय संप्रेषण/पत्राचार को रणनीतिक रूप से स्थापित करने के लिए, बैंक ने एक केंद्रीकृत दस्तावेज़ प्रबंधन प्रणाली स्थापित करने की योजना बनाई है। इस प्रणाली को एक सुरक्षित वेब-आधारित पोर्टल के माध्यम से लागू करने की योजना है। डिजिटल रिकॉर्ड के भंडारण और पुनर्प्राप्ति के अलावा, सिस्टम को बैंक के कई कार्य प्रवाह और सहयोग आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए तैयार किया जाएगा। परियोजना के लिए कार्यान्वयन भागीदार का चयन किया गया है और परियोजना का कार्यान्वयन प्रगति पर है।

सिस्टम एक प्लेटफॉर्म के रूप में एंटरप्राइज दस्तावेज़ प्रबंधन और कारोबार प्रक्रिया प्रबंधन के रूप में काम करेगा और कार्यालय प्रक्रिया मैनुअल (एमओपी) का अनुपालन करेगा।

3.12 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। वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान की गई पहलों में निम्न शामिल हैं:

1. बैंक और उसके अधिकारियों के हितों की रक्षा के लिए कोविड-19 दिशानिर्देशों का प्रभावी कार्यान्वयन और कोविड-19 के प्रसार को रोकने के लिए एहतियाती उपाय।
2. बैंक में विभिन्न स्केल पर 21 अधिकारियों को शामिल करने के लिए भर्ती प्रक्रिया शुरू की और उसे पूरा किया।
3. वर्ष 2022 के लिए बैंक के पात्र अधिकारियों के लिए स्केल-VI (उ.म.प्र. स्तर) तक पदोन्नति कार्य पूरा किया गया।
4. आरओ/आरआरओ द्वारा ऑनलाइन रिटर्न दाखिल करने के स्वचालन के लिए इन-हाउस सॉफ्टवेयर का विकास किया गया।
5. बैंक की आउटसोर्सिंग नीति और मानव संसाधन नीति की समीक्षा की गई।

3.12.1 अधिकारियों का क्षमता निर्माण

कोविड-19 महामारी की स्थिति के बावजूद, बैंक ने वर्चुअल प्रशिक्षण कार्यक्रमों में अधिकारियों को नामित करना जारी रखा। बैंक ने वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान प्रशिक्षण कार्यक्रम के लिए 97 अधिकारियों को नामित किया।

इसके अलावा, बैंक ने सनरेफ इंडिया कार्यक्रम के तहत पर्यावरण और सामाजिक प्रबंधन प्रणाली और ई एंड एस नीति पर अधिकारियों के लिए प्रशिक्षण भी आयोजित किया जिसमें बैंक के '98' अधिकारियों ने भाग लिया। इसके अलावा, स्केल-IV से स्केल-VII तक के सभी अधिकारियों को आरटीआई पर प्रशिक्षण प्रदान किया गया और स्केल-III से III के अधिकारियों को 'कार्यस्थलों में यौन उत्पीड़न की रोकथाम' पर प्रशिक्षण प्रदान किया गया।

3.12.2 भर्तियां एवं नियुक्तियां

वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने विभिन्न स्केलों पर 21 अधिकारियों की भर्ती की पहल की।

3.12.3 पदोन्नति एवं कर्मी कल्याण उपाय

वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान, 19 अधिकारियों को विभिन्न ग्रेडों के तहत उनके अगले उच्च वेतनमान में पदोन्नत किया गया।

3.12.4 प्रमुख समितियाँ

मानव संसाधन से संबंधित प्रमुख समितियाँ हैं:

1. निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति
2. कर्मचारी हितकारी निधि प्रबंधन समिति
3. कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम के लिए समिति
4. प्रशिक्षण सलाहकार समिति
5. अनुसूचित जाति हेतु आंतरिक शिकायत समिति
6. अनुसूचित जनजाति हेतु आंतरिक शिकायत समिति

बैंक की कार्यस्थल पर लैंगिक उत्पीड़न के निवारण, प्रतिषेध, एवं प्रतिरोध 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, 2022 तक समिति के पास कोई शिकायत लंबित नहीं थी।

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, 2022 तक एससी, एसटी ओबीसी, ईडब्ल्यूएस और पीडब्ल्यूबीडी का कार्य **अनुबंध XIV** में दिया गया है।

3.12.5 कर्मचारी क्रियाकलाप

बैंक ने वर्ष के दौरान, विभिन्न अवसरों पर विभिन्न समारोहों का आयोजन किया।

1. 33वां 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
8. कार्यस्थल में यौन उत्पीड़न की रोकथाम (पीओएसएच) पर प्रशिक्षण

3.13 राजभाषा

बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति के प्रभावी कार्यान्वयन हेतु कटिबद्ध है। वर्ष के दौरान, भारत सरकार की राजभाषा नीति के तहत दिए गए अधिदेश के अनुपालन में राजभाषा हिंदी के प्रगामी प्रयोग के लिए बैंक द्वारा की गई पहल इस प्रकार हैं –

3.13.1 बैंक द्वारा राजभाषा का कार्यान्वयन

राजभाषा विभाग विभागीय राजभाषा कार्यान्वयन समिति के समग्र मार्गदर्शन और निगरानी में कार्यक्रमों को कार्यान्वित करता है जिसके अध्यक्ष बैंक के प्रबंध निदेशक; उपाध्यक्ष के रूप में कार्यपालक निदेशकगण; सदस्यों के तौर पर विभागों के प्रमुख एवं उप महाप्रबंधक (राजभाषा); एवं सदस्य सचिव राजभाषा अधिकारी हैं। 27-05-2022 को आयोजित पिछली बैठक में भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवाएं विभाग के अधिकारियों ने भी भाग लिया। कार्यान्वयन के लिए की गई प्रमुख गतिविधियों का उल्लेख नीचे किया गया है:

- ☞ (i) प्राप्त हिन्दी/द्विभाषी पत्रों के जवाब हिन्दी में देना (ii) राजभाषा अधिनियम की धारा 3(3) के तहत द्विभाषी दस्तावेज जारी करने, और (iii) द्विभाषी में रिपोर्ट/प्रकाशन प्रकाशित करने से संबंधित प्रावधानों का अनुपालन किया गया।
- ☞ 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।
- ☞ सभी मंजिलों पर लगे टीवी स्क्रीन पर 'आज का शब्द' का प्रदर्शन किया जाता है।
- ☞ 16 अगस्त, 2021 से 14 सितंबर, 2021 तक 7 ऑनलाइन प्रतियोगिताओं के साथ 'हिंदी मास' का आयोजन किया गया जिसमें 46 अधिकारियों ने पुरस्कार प्राप्त किये।
- ☞ विभागीय राजभाषा कार्यान्वयन समिति हेतु राजभाषा वार्षिक कार्यक्रम पर कार्यशाला प्रतियोगिता का आयोजन किया गया।
- ☞ टॉलिक दिल्ली के सदस्य बैंकों/वित्तीय संस्थाओं के लिए 'मन की बात' प्रतियोगिता का आयोजन किया गया।

नियमित रूप से प्रकाशित तिमाही हिंदी पत्रिका आवास भारती में योगदानकर्ताओं को मानदेय राशि प्रदान की जाती है। साथ ही, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, वित्तीय संस्थाओं, आवास वित्त कंपनियों, आवास बोर्डों आदि के अधिकारियों द्वारा दिए गए लेखों के साथ विशेष अंक प्रकाशित किया गया।

संसदीय राजभाषा समिति के माननीय उपाध्यक्ष एवं सदस्यगणों द्वारा 25-10-2021 को 3,500 से अधिक शब्दों वाली आवासीय शब्दावली का विमोचन किया गया।



संसदीय राजभाषा समिति के माननीय उपाध्यक्ष एवं सदस्यगणों द्वारा आवासीय शब्दावली का विमोचन

3.13.2 राजभाषा कार्यान्वयन पर आयोजित प्रशिक्षण एवं कार्यक्रम

केन्द्रीय हिंदी प्रशिक्षण संस्थान के 'पारंगत' पाठ्यक्रम में 10 अधिकारी तथा 'प्रवीण' पाठ्यक्रम में 13 अधिकारियों को नामित किया गया।

हिन्दी के प्रयोग के लिए रा.आ.बैंक में नियमित रूप से तिमाही कार्यशालाओं का आयोजन किया गया।

3.13.3 राजभाषा के कार्यान्वयन की प्रगति पर निरीक्षण

25 अक्टूबर 2021 को संसदीय राजभाषा समिति द्वारा निरीक्षण

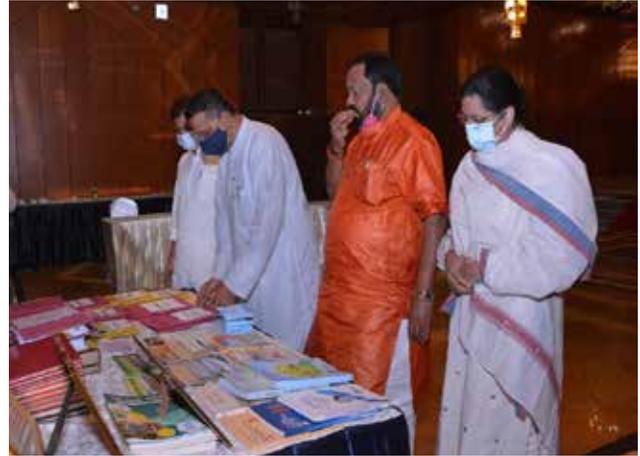
किया गया और उन्होंने बैंक के राजभाषा संबंधी कार्य पर संतोष व्यक्त किया। बैंक ने समिति को दिए गए आश्वासनों का अनुपालन भी सुनिश्चित किया है।

भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, वित्तीय सेवाएं विभाग द्वारा 29 मार्च 2022 को निरीक्षण किया गया और उन्होंने बैंक के राजभाषा संबंधी कार्य पर संतोष व्यक्त किया।

राजभाषा विभाग द्वारा प्रधान कार्यालय और क्षेत्रीय/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों में बैंक के चुनिंदा विभागों का निरीक्षण किया गया।



संसदीय राजभाषा समिति का रा.आ.बैंक के प्रबंध निदेशक के साथ चर्चा



संसदीय राजभाषा समिति द्वारा बैंक के रिकॉर्ड का निरीक्षण

3.13.4 पुरस्कार एवं सम्मान

- ☞ बैंक की गृह पत्रिका 'आवास भारती' ने वर्ष 2020-21 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टॉलिक) से द्वितीय पुरस्कार प्राप्त किया।
- ☞ बैंक के हैदराबाद क्षेत्रीय कार्यालय को वर्ष 2021-22 में राजभाषा के कार्यान्वयन के लिए नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टॉलिक-बैंक), हैदराबाद से तृतीय पुरस्कार प्राप्त किया।
- ☞ बैंक के कोलकाता क्षेत्रीय कार्यालय को वर्ष 2021-22 में राजभाषा के कार्यान्वयन के लिए नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टॉलिक-बैंक), कोलकाता से द्वितीय पुरस्कार प्राप्त किया।

3.14 ज्ञान केंद्र

बैंक के प्रधान कार्यालय स्थित ज्ञान केंद्र आवास और आवास वित्त से संबंधित जानकारी के प्रसार केंद्र के रूप में कार्य करता है और LIBSYS सॉफ्टवेयर के माध्यम से पूरी तरह से स्वचालित है। ज्ञान केंद्र में आवास, आवास वित्त, बैंकिंग, अर्थशास्त्र, सूचना प्रौद्योगिकी, कानून, प्रबंधन आदि जैसे विषयों पर अंग्रेजी और हिंदी भाषाओं में 6,000 से अधिक पुस्तकों/रिपोर्टों और 50 से अधिक प्रतिष्ठित जर्नलों/पत्रिकाओं का एक अनूठा संग्रह है। इसके अलावा, यहां पर प्रतिष्ठित संस्थानों की विभिन्न रिपोर्टों और प्रकाशनों का संग्रह भी है। ज्ञान केंद्र की गतिविधियों से अवगत कराने के लिए

अधिकारियों को ई-न्यूजलेटर के रूप में मासिक अपडेट भेजा रहा है। ज्ञान केंद्र राजभाषा नियम, 1976 का भी अनुपालन करता है, जिसके अनुसार पुस्तकालय द्वारा पुस्तकों की खरीद पर किए जाने वाले कुल खर्च में से 50 प्रतिशत हिंदी भाषा के लिए खर्च किया जाना अनिवार्य है।

3.15 अनुपालन

रा.आ.बैंक में अनुपालन कार्य बैंक की अभिशासन संरचना के प्रमुख घटकों में से एक है। अनुपालन विभाग का कार्य विभिन्न विधानों में निहित सभी सांविधिक प्रावधानों का सख्ती से पालन सुनिश्चित करने के साथ-साथ समय-समय पर जारी किए गए अन्य विनियामक दिशानिर्देशों और बैंक की आंतरिक नीतियों और उचित व्यवहार संहिता का पालन सुनिश्चित करना भी है। विधिक और प्रतिष्ठित जोखिमों की पहचान करने, मूल्यांकन करने और उन्हें हल करने में अनुपालन क्षेत्र गंभीर रूप से महत्वपूर्ण है। एक मजबूत अनुपालन संस्कृति विकसित करने के लिए बैंक के पास एक अच्छी तरह से प्रलेखित अनुपालन नीति है, जिसमें बैंक के अनुपालन दर्शन, अनुपालन विभाग की भूमिका और स्थापना को रेखांकित किया गया है। वार्षिक आधार पर नीति की समीक्षा की जाती है और तदनुसार हालिया नीति समीक्षा में 'अनुपालन परीक्षण ढांचे' को मंजूरी दी गई ताकि अनुपालन विभाग विभिन्न विभागों द्वारा नियमों, नीतियों आदि के अनुपालन की जांच कर सके और नियमित आधार पर प्रबंधन का मूल्यांकन कर सके। उपरोक्त के अलावा, अनुपालन विभाग नोडल संपर्क बिंदु के रूप में बैंक और भा.रि.बैंक के बीच एक सेतु के रूप में भी कार्य करता है।

3.16 सतर्कता

सतर्कता प्रशासन प्रबंधन के किसी भी अन्य कार्य की तरह एक अभिन्न कार्य है, क्योंकि वित्तीय और आर्थिक व्यवस्था में बदलाव के साथ निवारक और दंडात्मक सतर्कता गतिविधियां विकसित हो रही हैं।

वर्ष के दौरान, निवारक सतर्कता कार्यों के भाग के रूप में, निम्नलिखित गतिविधियाँ की गईं:

- क) प्रत्येक कार्य से जुड़े जोखिम और संवेदनशील पदों पर अधिकारियों के समय पर रोटेशन को ध्यान में रखते हुए बैंक में संवेदनशील पदों की समीक्षा।
- ख) शिकायत निवारण तंत्र की समीक्षा।
- ग) क्षेत्रीय कार्यालयों/क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों के लिए ऑनलाइन निगरानी प्रणाली।

3.16.1 सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2021

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा 26 अक्टूबर 2021 से 01 नवंबर 2021 तक सतर्कता जागरूकता सप्ताह मनाया गया। माननीय आयोग द्वारा यथा सूचित इस वर्ष के सतर्कता जागरूकता सप्ताह का विषय 'स्वतंत्र भारत@75: सत्यनिष्ठा से आत्मनिर्भरता' था।



सतर्कता जागरूकता सप्ताह, सेल्फी पॉइंट का उद्घाटन



सतर्कता जागरूकता सप्ताह, आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के साथ बातचीत

इस अवसर पर "व्यक्तिगत सत्यनिष्ठा—एक समावेशी, टिकाऊ और सफल संगठन और राष्ट्र की नींव" विषय पर एक प्रख्यात वक्ता डॉ. शशांक शाह ने राष्ट्रीय आवास बैंक के अधिकारियों को संबोधित किया।

केंद्रीय सतर्कता आयोग (सीवीसी) ने सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2021 के दौरान, संगठनों को वीडियो क्लिप के माध्यम से वीडियो 2021 के विषय को बढ़ावा देने के लिए प्रोत्साहित किया। इस पहल के हिस्से के रूप में, बैंक ने एक लघु वीडियो क्लिप तैयार किया और इसे पूरे सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान अपने कार्यालय में प्रदर्शित किया।

सतर्कता जागरूकता सप्ताह के आयोजन के हिस्से के रूप में, बैंक ने सत्यनिष्ठा प्रतिज्ञा लेने के लिए एक कियोस्क और सेल्फी पॉइंट स्थापित किया था। बैंक ने हितधारकों को बैंक की वेबसाइट पर दिए गए लिंक के माध्यम से सत्यनिष्ठा प्रतिज्ञा लेने के लिए भी प्रोत्साहित किया।

इसके अलावा, बैंक के प्रधान कार्यालय, क्षेत्रीय कार्यालयों और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों में चित्रकला, निबंध लेखन और स्लोगन लेखन प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया।

3.17 विधि एवं वसूली

विधि एवं वसूली विभाग राष्ट्रीय आवास बैंक से जुड़े मुकदमों/अदालत के मामलों को संभालने के अलावा कानूनी मामलों में बैंक को सलाह देता रहा है। विभाग वसूली से संबंधित मामलों का भी ध्यान रखता है। उ.म.प्र. (विधि) का कार्यालय सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के तहत प्रथम अपीलीय प्राधिकारी के सचिवालय के रूप में कार्य करता है।

दस्तावेजीकरण की प्रक्रिया के लिए, पुनर्वित्त परिचालन विभाग और परियोजना वित्त विभाग के लिए मानकीकृत दस्तावेज हैं। एक अग्रसक्रिय उपाय के रूप में, मैसर्स सिंघानिया एंड एसोसिएट्स एलएलपी को वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान ऋण दस्तावेजों के संवितरण पूर्व विधिक लेखा परीक्षा का कार्य दिया गया। इसके अलावा, मैसर्स धीर एंड धीर, एडवोकेट्स एंड सॉलिसिटर को बकाया खातों की विधिक लेखापरीक्षा का कार्य दिया गया।

चूंकि रा.आ.बैंक चिन्हित वैयक्तिक आवास ऋणों पर आ.वि.कं./पीएलआई को पुनर्वित्त सुविधाएं प्रदान करता है, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ("रा.आ.बैंक अधिनियम") की धारा 16ख रा.आ.बैंक को चुकौती को सुरक्षित करने हेतु रा.आ.बैंक के लाभ हेतु चिन्हांकित ऋण खातों में प्राप्त/जारी राशि पर एक सांविधिक न्यास तैयार कर रा.आ.बैंक के हितों की रक्षा करता है। डीएचएफएल के विशिष्ट खाते में, यह पता चला है कि डीएचएफएल पहला वित्तीय सेवा प्रदाता है, दिवाला और शोधन अक्षमता [वित्तीय सेवा प्रदाताओं की दिवाला और समापन कार्यवाहियां तथा न्यायनिर्णयन प्राधिकारी को आवेदन ('एफएसपी नियम 2019')] के साथ पठित दिवाला और शोधन अक्षमता संहिता, 2016 के तहत 3 दिसंबर, 2019 से कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया ("सीआईआरपी") के अंतर्गत है। भा.रि.बैंक अधिनियम 1934 की धारा 45 आईई 5(क) के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए आरबीआई द्वारा पहले नियुक्त प्रशासक को डीएचएफएल के सीआईआरपी के संचालन के लिए माननीय एनसीएलटी द्वारा समाधान पेशेवर के रूप में नियुक्त किया गया। तीसरे पक्ष की संपत्ति पर एफएसपी नियम, 2019 के नियम 10 के अनुसरण में कारपोरेट कार्य मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 30 जनवरी, 2020 के अनुसार, रा.आ.बैंक ने डीएचएफएल के प्रशासक से रा.आ.बैंक अधिनियम की धारा 16ख के संदर्भ में डीएचएफएल द्वारा रा.आ.बैंक के लिए न्यास में रखे जाने के लिए आवश्यक चिन्हांकित ऋणों से प्राप्त राशि/चुकौती

का भुगतान करने का अनुरोध किया, लेकिन डीएचएफएल के प्रशासक ने यह कहते हुए इनकार कर दिया कि आईबीसी रा.आ. बैंक अधिनियम के प्रावधान को निरस्त कर देता है। इस तरह के इनकार के परिणामस्वरूप, रा.आ.बैंक ने माननीय एनसीएलटी, मुंबई बेंच के समक्ष एक अन्तर्वर्ती आवेदन (आईए) दायर की, जिसने रा.आ.बैंक अधिनियम की धारा 16ख के संदर्भ में डीएचएफएल द्वारा जारी और ट्रस्ट में रखी गई राशि के लिए रा.आ.बैंक के अधिकारों को मान्यता देते हुए अनुमति दी थी और रा.आ.बैंक और लेनदारों की समिति के बीच हुई अंतरिम व्यवस्था को निरपेक्ष बना दिया। उक्त अंतरिम व्यवस्था के अनुसार, स्वीकृत समाधान योजना की समाधान प्रक्रिया से ₹2436.67 करोड़ की राशि को एस्क्रो खाते में नकद और एनसीडी के रूप में अलग रखा गया है, जिसे रा. आ.बैंक द्वारा दायर उक्त आवेदन पर अंतिम निर्णय आने पर उक्त अंतरिम व्यवस्था के अनुसार संवितरित किया जाएगा। एनसीएलटी ने अंततः पिरामल कैपिटल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत समाधान योजना पर निर्णय दिया और उसे मंजूर किया। तदनुसार, समाधान योजना के तहत स्वीकृत वितरण तंत्र के अनुसार समाधान राशि को लेनदारों के बीच संवितरित किया जाना था। वितरण तंत्र के अनुसार, रा.आ.बैंक को ₹2436.67 के अपने दावे के मुकाबले, ₹1054.87 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है, जिसमें से ₹477.89 करोड़ नकद के रूप में (₹1.49 करोड़ के विदहोलिंडिंग टैक्स को छोड़कर) और ₹575.49 करोड़ मूल्य के एनसीडी। हालांकि, लेनदारों की समिति ने एनसीएलटी के आदेश के खिलाफ माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष एक दीवानी अपील दायर की है, जो लंबित है।

इसके अलावा, 1991-92 के प्रतिभूति लेनदेन में अनियमितताओं से संबंधित मामलों के संबंध में, रा.आ.बैंक ने 2016 के विविध आवेदन 62 में विशेष न्यायालय, मुंबई द्वारा पारित आदेश के अनुसार अभिरक्षक से ₹523.18 करोड़ की राशि प्राप्त की है।

3.18 आरटीआई

सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005, सरकारी सूचना हेतु नागरिकों के अनुरोधों का समय पर जवाब देने का अधिदेश देता है। इस संबंध में, बैंक का आरटीआई प्रकोष्ठ प्रधान कार्यालय, क्षेत्रीय कार्यालय एवं क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय में ऑनलाइन अर्थात् आरटीआई अनुरोध और अपील प्रबंधन सूचना प्रणाली (आरटीआई-एमआईएस) पर दर्ज और ऑफलाइन अर्थात् डाक, कूरियर, ईमेल आदि के

माध्यम से प्राप्त आरटीआई आवेदन एवं आरटीआई अपील की सूचना आवश्यकता पूरा करता है।

2021-22 के दौरान, बैंक द्वारा 2,613 आरटीआई आवेदन तथा 200 आरटीआई अपील प्राप्त की गयी। यथा 30-06-2022 तक, बैंक ने 2,473 आरटीआई आवेदनों (दूसरे संस्थानों को स्थानांतरित 9 आरटीआई आवेदनों को छोड़कर) और 189 आरटीआई अपीलों का जवाब दिया, जिसमें 30 जून, 2021 को समाप्त पूर्व वर्ष के 108 आरटीआई आवेदनों और 05 आरटीआई अपील के जवाब शामिल हैं।

3.19 क्षेत्रीय और क्षेत्रीय कार्यालय प्रतिनिधि कार्यालय

बैंक के बंगलुरु, दिल्ली, हैदराबाद, कोलकाता और मुंबई में क्षेत्रीय

कार्यालय हैं और अहमदाबाद, भोपाल, चेन्नई, गुवाहाटी और लखनऊ में क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय है। बैंक के अब 5 क्षेत्रीय कार्यालय एवं 5 क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय हैं जिनके प्रमुख उप महाप्रबंधक / सहायक महाप्रबंधक हैं।

क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय बैंक के पर्यवेक्षण, वित्तपोषण, संसाधन संग्रहण एवं अन्य संवर्धनात्मक तथा विकासात्मक पहलों में प्रधान कार्यालय की सहायता करते हैं और स्थानीय स्तर पर संपर्क और समन्वय हेतु भी जिम्मेदार हैं। इसके अलावा, क्षेत्रीय कार्यालय और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय विभिन्न राज्यों में लोकसंपर्क कार्यक्रमों और अन्य गतिविधियों के संचालन की सुविधा प्रदान कर रहे हैं।

क्षेत्रीय कार्यालयों और क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालयों की गतिविधियां



अहमदाबाद क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय में स्वच्छता पखवाड़ा समारोह



सतर्कता जागरुकता सप्ताह 2021 के अवसर पर बंगलुरु क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा आयोजित चित्रकला प्रतियोगिता



सतर्कता जागरुकता सप्ताह 2021 के अवसर पर गुवाहाटी क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय द्वारा आयोजित पेंटिंग प्रतियोगिता



दिल्ली क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा सतर्कता जागरुकता सप्ताह 2021 के अवसर पर कियोस्क का उद्घाटन



हैदराबाद क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2021 का आयोजन



सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2021 के अवसर पर भोपाल क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय द्वारा आयोजित निबंध प्रतियोगिता



कोलकाता क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा स्वच्छता पखवाड़ा और सतर्कता जागरूकता सप्ताह का आयोजन



10 दिसंबर 2021 को कोलकाता क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा लोकसंपर्क कार्यक्रम – सनरेफ इंडिया कार्यक्रम का आयोजन किया गया



मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2021 के अवसर पर सत्यनिष्ठा प्रतिज्ञा



मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा स्वच्छता अभियान

3.20 लेखा परीक्षा

बैंक का जोखिम आधारित आंतरिक लेखा परीक्षा लेखा परीक्षा विभाग द्वारा आंतरिक तौर पर किया जा रहा है। लेखापरीक्षा विभाग भा.रि.बैंक वित्तीय निरीक्षण/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 रामानंद अय्यर एंड कं. (एफआरएन: 000990N) रा.आ.बैंक के समवर्ती लेखा परीक्षक हैं और मैसर्स केपीएमजी एस्पोरेंस एंड कंसल्टिंग सर्विसेज एलएलपी {एलएलपी पहचान संख्या (LLPIN)AAT-0367} है, रा.आ.बैंक के सूचना सुरक्षा लेखा परीक्षक हैं। इसके अलावा, पुनर्वित्त परिचालन विभाग आदि के लिए विशेष कार्य (अर्थात चिन्हांकित ऋणों का सत्यापन) लेखापरीक्षा विभाग द्वारा समन्वित किए गए थे।

3.20.1 सांविधिक लेखा परीक्षा का ब्यौरा

भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं. एएस-12/08:15:008/2021-22 (दिनांक 03 नवंबर, 2021) और पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं.एएस-20/08:15:008/2021-22 (दिनांक 07 जनवरी, 2022) के माध्यम से 'क्रमशः 30 सितंबर, 2021 को समाप्त तिमाही और 31 दिसंबर, 2021 को समाप्त छमाही के वित्तीय परिणामों की 'सीमित समीक्षा' आयोजित करने के लिए मेसर्स बंसल एंड कंपनी एलएलपी, नई दिल्ली की सेवाओं का उपयोग करने के राष्ट्रीय आवास बैंक के अनुरोध को स्वीकार किया। इसके अतिरिक्त, भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं./08:15:008/2022-23 दिनांक 01 अप्रैल, 2022 के

माध्यम से मेसर्स एस. के. मित्तल एंड कंपनी, चार्टर्ड एकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को 31 मार्च, 2022 को समाप्त तिमाही के तत्काल प्रभाव से लेखांकन वर्ष 2021-22 (जुलाई 2021- जून 2022) के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षकों के रूप नियुक्त किया।

क्र.सं.	विवरण	₹ लाख में* (कर को छोड़कर)
01.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	10.96
02.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.74
03.	जीएसटी लेखा परीक्षा शुल्क	2.74
04.	सेबी द्वारा आवश्यक प्रमाणीकरण और अतिरिक्त प्रमाणन पर व्यय	1.25
	कुल	17.69

* राशियों में किए गए भुगतानों के साथ-साथ लंबित भुगतानों के लिए अलग रखा गया प्रावधान भी शामिल है।

3.21 कॉरपोरेट संचार

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। कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ ने बैंक की वार्षिक रिपोर्ट, भारत में आवास की प्रवृत्ति और प्रगति

रिपोर्ट और एनएचबी रेजीडेक्स पर प्रकाशन के मुद्रण सहित सेमिनार, वेबिनार और लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित करने जैसी विभिन्न गतिविधियाँ कीं। कॉरपोरेट संचार प्रकोष्ठ 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।

3.22 कॉरपोरेट 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। हालांकि, 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 2021-22 के दौरान, बैंक ने प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹1,16,72,985 (एक करोड़ सोलह लाख बहत्तर हजार नौ सौ पचासी रुपये मात्र) की राशि का योगदान दिया।

अध्याय-4 परिदृश्य



परिदृश्य

4.1 वैश्विक परिदृश्य

वैश्विक विकास को प्रमुख केंद्रीय बैंकों द्वारा चलनिधि समर्थन समाप्त करने एवं नीतिगत दरों में पहले की अपेक्षा अधिक तेजी से वृद्धि करने के साथ मुद्रास्फीतिजनित प्रतिकूल परिस्थितियों का सामना करने की संभावना है। वैश्विक मुद्रास्फीति 7.5 प्रतिशत से

अधिक बढ़ गई, जो मुद्रास्फीतिजनित प्रतिकूल परिस्थितियों का संकेत देती है एवं चालू वर्ष के लिए वैश्विक विकास दर घटकर 2.9 प्रतिशत रहने का अनुमान है।

बॉक्स 4.1: वैश्विक आर्थिक परिदृश्य

देश	सकल घरेलू उत्पाद (%) विकास पूर्वानुमान 2022
 विश्व	2.9
विकसित अर्थव्यवस्थाएँ	
 संयुक्त राज्य अमेरिका	2.5
 ब्रिटेन	3.7
 यूरो क्षेत्र	2.5
 जापान	1.7
उभरती बाजार अर्थव्यवस्थाएं	
 ब्राजील	1.5
 रूस	-8.9
 भारत	7.5
 चीन	4.3
 दक्षिण अफ्रीका	2.1

वैश्विक विकास: कोविड -19 महामारी के दो वर्ष के पश्चात एवं यूक्रेन पर रूसी संघ द्वारा आरोपित युद्ध के प्रतिकूल प्रभावों के कारण वैश्विक आर्थिक गतिविधि की गति में और अधिक मंदी आयेगी, जो कि वर्ष 2022 में कम होकर 2.9 तक कम होने की आशंका है। यूक्रेन में युद्ध, वस्तुओं की कीमतों में वृद्धि, आपूर्ति में व्यवधान, खाद्य असुरक्षा एवं गरीबी में वृद्धि, मुद्रास्फीति में वृद्धि, सख्त वित्तीय स्थितियों में योगदान, वित्तीय सुभेद्यता को बढ़ाने तथा नीतिगत अनिश्चितता को बढ़ाने की ओर ले जा रहा है। इस वर्ष उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडीई) में वृद्धि को घटाकर 3.4 प्रतिशत कर दिया गया है, क्योंकि यूक्रेन के आक्रमण से नकारात्मक स्पिलओवर कुछ वस्तु निर्यातकों को उच्च ऊर्जा कीमतों से किसी भी निकट अवधि में बढ़ावा देने से अधिक है। 2022 में वैश्विक गतिविधि के लिए नकारात्मक प्रभाव के बावजूद, अनिवार्य रूप से अगले वर्ष कोई प्रतिकेप अनुमानित नहीं है: यह अनुमानित है कि वैश्विक विकास 2023 में 3 प्रतिशत से थोड़ा कम हो जाएगा, क्योंकि कई विपरीत परिस्थितियों—विशेष रूप से, वस्तु की उच्च कीमतें एवं निरंतर मौद्रिक नियंत्रण जारी रहने की संभावना है। इसके अलावा, परिदृश्य विभिन्न नकारात्मक जोखिमों के अधीन है, जिसमें गहन भू-राजनीतिक तनाव, बढ़ती मुद्रास्फीतिजनित विपरीत परिस्थितियों, बढ़ती वित्तीय अस्थिरता, निरंतर आपूर्ति मांग एवं खाद्य असुरक्षा की कमी शामिल है।

4.2 आंतरिक अर्थव्यवस्था

जबकि वैश्विक विकास प्रभावित हुआ है, भारत एक मजबूत स्थिति में है और सबसे तेजी से बढ़ती प्रमुख अर्थव्यवस्था बना रहेगा। हालांकि आपूर्ति-पक्ष मुद्रास्फीति संबंधी दबाव हैं, सभी क्षेत्रों में मांग उत्तोलक मजबूत बना हुआ है। कोविड -19 महामारी की दूसरी लहर ने 2021-22 की प्रथम तिमाही में रिकवरी को प्रभावित किया, लेकिन इसका प्रभाव अपेक्षाकृत कम गंभीर निकला। भारतीय अर्थव्यवस्था ने बाधित सुधार के साथ अपने प्रयास को नवीनीकृत किया, जिसने पूरे वर्ष के दौरान सामर्थ्य और गति प्राप्त की। यह अनुमान है कि चालू वित्त वर्ष के दौरान वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद में 9.2 प्रतिशत की वृद्धि होगी, जो कि महामारी के पूर्व के स्तर से बेहतर स्थिति में है एवं एक वर्ष पूर्व 7.3 प्रतिशत तक की गिरावट की स्थिति से पूर्णतया उलट है। मुद्रास्फीति हाल के माह में महामारी के उच्च स्तर से अधिक सहनीय स्तर तक कम हो गई है, हालांकि कच्चे तेल सहित उच्च वस्तुओं की कीमतों के बीच यह उच्च बना हुआ है। भारत सरकार एवं भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपायों ने बढ़ते वित्तीय समावेशन एवं डिजिटलीकरण द्वारा समर्थित भारतीय अर्थव्यवस्था में परिवर्तन लाने में महत्वपूर्ण योगदान दिया है।

4.3 आवास खंड

पिछले कुछ दशकों के दौरान, भारत ने प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं में से एक बनने हेतु एक प्रभावशाली जनसांख्यिकीय परिवर्तन देखा है। जनसांख्यिकीय लाभांश के संदर्भ में, श्रमजीवी जनसंख्या की औसत आयु 2021 में 28 वर्ष थी। नई पीढ़ी न्यूनतम हस्तक्षेप के साथ बड़ी हुई, इसलिए नई पीढ़ी स्वतंत्र एवं अधिक गतिशील है।

ये आशावादी, डिजिटल परिवेश में बड़े हुए और महत्वाकांक्षी युवा भारतीय जल्द ही देश के श्रम बाजार को संचालित करने वाले थे। इस महामारी ने युवा भारतीयों को अधिक सुरक्षित जीवनशैली के लिए प्रेरित किया जो कि पूर्व में यायावर, लचीले रहन-सहन के तरीके को अधिक तरजीह प्रदान करते थे। इसके अतिरिक्त, वर्क फ्रॉम होम/सुविधाजनक कार्य करने की संस्कृति ने घने शहर के केंद्रों से दूर कई दूर उपनगरों और टियर-2 शहरों में घरों की मांग को फिर से जन्म दिया है। अंत में, युवा भारतीय विस्तृत, स्वच्छ एवं अपने घरों को प्राथमिकता दी, जो शहर के केंद्र में स्थित न होने पर भी उनकी पूरक जरूरतों को पूरा करते हैं।

आगे चलकर, इस्पात उत्पादों, लौह अयस्क और मध्यवर्ती संस्थाओं पर आयात शुल्क को कम करने के लिए हाल ही में सरकार के उपाय कच्चे माल की स्थानीय उपलब्धता को बढ़ावा देंगे, इस्पात उत्पादों की कीमतों को कम करेंगे और आवास की कीमतों में वृद्धि को कम करने में सहायता करेंगे। 2014-2015 और 2018-19 के बीच आवास ऋण औसतन 17% वार्षिक की दर से बढ़ा था, जब ब्याज दरें अब की तुलना में अधिक थी। साथ ही, भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) द्वारा ब्याज दर में वृद्धि से आवासों की मांग पर भी असर पड़ने की संभावना नहीं है क्योंकि आवास ऋण पर मौजूदा ब्याज दरें अभी भी पूर्व-महामारी के स्तर से नीचे हैं। साथ ही, वित्त वर्ष 2022-23 के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) हेतु ₹48,000 करोड़ के बजट आंबटन से एवं देशभर के ग्रामीण एवं शहरी दोनों क्षेत्रों में निम्न लागत वाले आवास बनाने हेतु मार्च, 2024 तक प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण (पीएमएवाई-जी) तथा 31 दिसंबर, 2024 तक प्रधानमंत्री आवास योजना-शहरी (पीएमएवाई-यू) को जारी रखने से किफायती आवास खंड में वृद्धि होने की संभावना है।

बॉक्स 4.2: आवास एवं आवास वित्त: महानगरों से परे एक विचार

आवास उद्योग सकल घरेलू उत्पाद की वृद्धि एवं उपभोग स्वरूप पर इसके प्रत्यक्ष प्रभाव के अलावा कृषि क्षेत्र के बाद देश में सबसे बड़ा रोजगार उत्पादक है। इसके अतिरिक्त, आवास का अप्रत्यक्ष प्रभाव बेहतर आवास, रहन-सहन, शिक्षा, सामाजिक समरसता के कारण मानव पूंजी निर्माण एवं भविष्य की आय क्षमताओं के रूप में है। तदनुसार, भारत की आबादी के बड़े आकार को देखते हुए, आवास एक सामान्य आवश्यकता होने के अलावा, सामाजिक और सांस्कृतिक प्रथाओं की एक भौतिक अभिव्यक्ति है और एक अर्थव्यवस्था के विकास एवं स्वास्थ्य के आकलन का एक अभिन्न अंग है। सुरक्षित एवं पर्याप्त आवास में अर्थव्यवस्था को तेजी से विकास ट्रेक पर खींचने एवं देश के नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार करने की क्षमता है। पिछले दशकों में जनसंख्या एवं आय में तेजी से वृद्धि के परिणामस्वरूप आवास की मांग में वृद्धि हुई है।

एक दशक में, जीडीपी में हमारे आवास ऋण की पहुंच वित्त वर्ष 11 में 6.8% से बढ़कर वित्त वर्ष 21 में 11% हो गई। आवास ऋण उद्योग में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक एवं आवास वित्त कंपनियां प्रमुख भूमिका निभा रही हैं। जून 2021 में ₹21.86 लाख करोड़ के समग्र आवास ऋण पोर्टफोलियो में आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) से एक तिहाई और अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों से दो तिहाई क्रमशः 33% और 67% की हिस्सेदारी शामिल हैं।

तथापि, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के आवास ऋण पोर्टफोलियो का भौगोलिक संकेंद्रण महानगरीय क्षेत्रों (तालिका) पर अधिक है। बैंकों के कुल आवास ऋण पोर्टफोलियो में अर्ध-शहरी एवं शहरी केंद्रों की संयुक्त हिस्सेदारी 37% है जबकि ग्रामीण आवास की 5.54% हिस्सेदारी है।

तथा 31.03.2021 को जनसंख्या श्रेणी के आधार पर बैंकों का बकाया आवास ऋण निवेश

(₹ करोड़ में)

क्षेत्र/जनसंख्या वार वर्गीकरण	महानगर	शहरी	अर्ध शहरी	ग्रामीण	कुल आवास ऋण बकाया	% हिस्सा
मध्य क्षेत्र	62,925	51,017	16,849	9,697	1,40,488	9.50
पूर्वी क्षेत्र	31,126	40,013	14,035	10,504	95,678	6.47
उत्तर-पूर्वी क्षेत्र	--	8,050	4,623	2,987	15,660	1.06
उत्तरी क्षेत्र	90,247	60,845	22,490	14,325	1,87,907	12.71
दक्षिणी क्षेत्र	2,21,328	1,16,874	1,15,293	29,807	4,83,302	32.70
पश्चिमी क्षेत्र	4,48,053	51,176	41,308	14,629	5,55,166	37.56
कुल	8,53,679	3,27,975	2,14,598	81,949	14,78,201	100
% हिस्सा	57.75	22.19	14.52	5.54	100	

स्रोत: भारतीय रिजर्व बैंक

टियर-1 शहरों में बैंक शाखाओं (पीएसबी एवं निजी क्षेत्र के बैंकों) की एकाग्रता जून 2021 तक 1,21,708 के कुल शाखा नेटवर्क में से 41% थी। किफायती आवास केन्द्रित वाली आवास वित्त कंपनियों के पास भी, वित्त वर्ष 2021 के दौरान, शहरी केंद्रों में वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण 86% एवं ग्रामीण केंद्रों में 14% था। (स्रोत: रा.आ.बैंक)

हाल के दशकों में आईटी उद्योग प्रमुख नियोजकों में से एक होने के कारण रोजगार के अवसरों के कारण मेट्रो शहरों की ओर ध्यान अधिक है। उद्योग मुख्य रूप से दिल्ली, मुंबई, बंगलुरु, हैदराबाद, पुणे और कोलकाता जैसे प्रमुख मेट्रो केंद्रों में केंद्रित था, जिसके परिणामस्वरूप इन केंद्रों के आसपास शहरीकरण में तेजी आई क्योंकि गांवों और छोटे शहरों के लोग नौकरियों की तलाश में इन शहरों में चले गए।

हालाँकि, क्षेत्रीय असमानताओं का अस्तित्व केवल आवास खंड तक ही सीमित नहीं है, यह अन्य आर्थिक एवं सामाजिक-आर्थिक संकेतकों में भी प्रचलित है। क्षेत्रीय विषमताएं लगातार बढ़ रही हैं और अंतर बढ़ गया है क्योंकि आर्थिक विकास के लाभ काफी हद तक बेहतर विकसित क्षेत्रों तक ही सीमित हैं। सरकार एवं नीति निर्माता लगातार संतुलित विकास अर्थव्यवस्था पर ध्यान केंद्रित कर रहे हैं।

उदाहरण के लिए, आवास खंड के तहत, सरकार ने इंदिरा आवास योजना, राजीव आवास योजना जैसी विभिन्न योजनाओं के माध्यम से आवास की उपलब्धता में सुधार हेतु महत्वपूर्ण हस्तक्षेप किए हैं। बाद में, सबके लिए आवास मिशन के तहत केंद्र सरकार ने पीएमएवाई (यू) और पीएमएवाई (जी) योजनाएं शुरू कीं। पीएमएवाई (यू) स्लम, पुनर्विकास, ऋण आधारित सब्सिडी के माध्यम से कमजोर वर्ग हेतु किफायती आवास को प्रोत्साहन, सार्वजनिक एवं निजी-क्षेत्र के साथ सहभागिता में किफायती आवास तथा लाभार्थी आधारित व्यक्तिगत आवास के लिए सब्सिडी जैसे कार्यक्रमों के माध्यम से शहरी गरीबों की आवास आवश्यकता को पूरा करने का प्रयास करता है। भारतीय रिजर्व बैंक ने उभरती हुई राष्ट्रीय प्राथमिकताओं के साथ दिशानिर्देशों को संरेखित करने और समावेशी विकास पर अधिक ध्यान केंद्रित करने की दृष्टि से जिला और क्षेत्र स्तरीय ऋण व्यापन के संयोजन के आधार पर प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र ऋण लक्ष्यों को संशोधित किया।

आगे चलकर, हम सरकार और विनियामक द्वारा नीतिगत हस्तक्षेपों के कारण बैंकों एवं वित्तीय संस्थानों के आवास ऋण पोर्टफोलियो के संकेंद्रण में एक आदर्श परिवर्तन की उम्मीद कर सकते हैं। इसके अतिरिक्त, आर्थिक वातावरण में बदलाव के लिए गैर-मेट्रो क्षेत्रों में आवास की अधिक मांग की आवश्यकता है और यह आवास एवं आवास वित्त की स्थिरता के लिए महत्वपूर्ण होगा।

प्राथमिक ऋणदाता संस्थाएँ उपयुक्त उत्पादों को विकसित करके और एक दूसरे के साथ भागीदारी करके टियर II और टियर III शहरों में आवास में मांग के लाभों को प्राप्त करने हेतु एक केंद्रित दृष्टिकोण अपनाती हैं। भा.रि.बैंक ने सह-ऋण मॉडल (सीएलएम) के तहत दिशा-निर्देश जारी किए हैं ताकि बैंक श्रृंखला के सबसे निचले स्तर पर ऋण के वितरण हेतु आ.वि.कं. सहित एनबीएफसी के साथ साझेदारी कर सकें। सीएलएम का फोकस अर्थव्यवस्था के असेवित क्षेत्रों के लिए औपचारिक ऋण के प्रवाह में सुधार करना एवं अंतिम लाभार्थी को वहनीय लागत पर निधि उपलब्ध कराना है। चूंकि देश आजादी का अमृत महोत्सव मना रहा है, इसलिए यह महत्वपूर्ण है कि "सबके लिए आवास" के मिशन को प्राप्त करने के लिए ग्रामीण और गैर-मेट्रो क्षेत्रों, विशेष रूप से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी और अनौपचारिक आय खंड में आवास की जरूरतों को पूरा करने के लिए एक सतत पारिस्थितिकी तंत्र बनाने हेतु बैंक एवं आ.वि.कं. भागीदार और अपनी दक्षताओं के पूरक हैं।



सचिवीय लेखा
परीक्षा रिपोर्ट

सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट

30 जून, 2022 को समाप्त वर्ष हेतु

[भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015 के विनियम 24क के अनुसार]

राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5-ए, इंडिया हैबीटेड सेंटर,
लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

हमने लागू सांविधिक प्रावधानों के अनुपालन और बेहतर कॉरपोरेट व्यवहारों का पालन करते हुए **राष्ट्रीय आवास बैंक** (इसके बाद "रा.आ.बैंक" के रूप में संदर्भित) की सचिवीय लेखा परीक्षा की है।

सचिवीय लेखा परीक्षा इस तरीके से की गई जिसने हमें कॉरपोरेट आचरण/सांविधिक अनुपालन का मूल्यांकन करने और उस पर अपनी राय व्यक्त करने के लिए एक उचित आधार प्रदान किया।

राष्ट्रीय आवास बैंक की बहियों, कागजातों, कार्यवृत्त बुकों, दाखिल किए गए प्रपत्रों और विवरणियों तथा रा.आ.बैंक द्वारा अनुरक्षित अन्य अभिलेखों और राष्ट्रीय आवास बैंक, उसके अधिकारियों, एजेंटों और अधिकृत प्रतिनिधियों द्वारा सचिवीय लेखा परीक्षा के दौरान प्रदान की गई जानकारी के हमारे सत्यापन के आधार पर, हम एतद्वारा रिपोर्ट करते हैं कि हमारी राय में, रा.आ.बैंक ने **30 जून, 2022** को समाप्त वित्तीय वर्ष को कवर करने वाली लेखापरीक्षा अवधि के दौरान यहां सूचीबद्ध वैधानिक प्रावधानों का अनुपालन किया है और यह भी कि रा.आ.बैंक के पास उचित सीमा तक, उचित तरीके से और इसके बाद की गई रिपोर्टिंग के अधीन उचित बोर्ड-प्रक्रियाएं और अनुपालन-तंत्र है:

1. हमने निम्न के प्रावधानों के अनुसार 30 जून, 2022 को समाप्त हुए वित्त वर्ष हेतु रा.आ.बैंक द्वारा अनुरक्षित बहियों, कागजातों, कार्यवृत्त बुकों, प्रपत्रों और दाखिल किए गए रिटर्न और अन्य अभिलेखों की जांच की है:

- (i) कंपनी अधिनियम, 2013 ("अधिनियम") और उसके तहत बनाए गए नियम [लागू नहीं हैं क्योंकि रा.आ.बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत की गई है];

- (ii) प्रतिभूति संविदा (विनियमन) अधिनियम, 1956 ("एससीआरए") और उसके तहत बनाए गए नियम [धारा 28(1)(क) के अनुसार लागू नहीं];

- (iii) निक्षेपागार अधिनियम, 1996 और उसके तहत बनाए गए विनियम और उपनियम;

- (iv) विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 और विदेशी प्रत्यक्ष निवेश, पारदेशीय प्रत्यक्ष निवेश और बाह्य वाणिज्यिक उधार की सीमा तक उसके तहत बनाए गए नियम।

2. अन्य कानून जो विशेष रूप से राष्ट्रीय आवास बैंक पर लागू होते हैं:

- (i) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ("अधिनियम") और उसके तहत बनाए गए नियम;
- (ii) राष्ट्रीय आवास बैंक (बॉण्ड निगमन और प्रबंधन) विनियम, 1989;
- (iii) राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियमन, 1988;
- (iv) राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार एवं निम्न लागत आवास निधि) विनियमन, 1993;
- (v) राष्ट्रीय आवास बैंक कर्मचारी (आचरण) विनियम, 1994;
- (vi) राष्ट्रीय आवास बैंक कर्मचारी (अनुशासन एवं अपील) विनियमन, 1994;
- (vii) राष्ट्रीय आवास बैंक (अधिकारी) सेवा विनियमन, 1997;
- (viii) राष्ट्रीय आवास बैंक (नामांकन) विनियमन, 2004;
- (ix) राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियमन, 2003;
- (x) भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934;

3. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 ("सेबी अधिनियम") के तहत निर्धारित निम्नलिखित विनियमन और दिशानिर्देश:
 - (i) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2008;
 - (ii) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015
 - (iii) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 1992;
4. भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 ("सेबी अधिनियम") के तहत निर्धारित निम्नलिखित विनियमों और दिशानिर्देशों के प्रावधान रिपोर्ट के तहत वित्तीय वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक पर लागू नहीं थे:
 - (i) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (शेयरों का पर्याप्त अर्जन और अधिग्रहण) विनियम, 2011;
 - (ii) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (पूँजी का निर्गमन (इश्यू) और प्रकटीकरण अपेक्षाएँ) विनियम, 2009;
 - (iii) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (कर्मचारी स्टॉक विकल्प योजना और कर्मचारी स्टॉक खरीद योजना) दिशानिर्देश, 1999;
 - (iv) कंपनी अधिनियम एवं ग्राहकों के साथ व्यवहार के संबंध में प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (निर्गम रजिस्ट्रार और शेयर अंतरण अभिकर्ता) विनियम, 1993;
 - (v) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (इक्विटी शेयरों का असूचीयन) विनियम, 2009;
 - (vi) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (प्रतिभूतियों का पुनर्खरीद) विनियम, 1998

हमने निम्नलिखित के लागू खंडों के अनुपालन की भी जांच की है:

- (i) भारतीय कंपनी सचिव संस्थान द्वारा जारी सचिवीय मानक।
- (ii) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015 के साथ पठित स्टॉक एक्सचेंज (ओ) के साथ रा.आ.बैंक द्वारा किए गए सूचीबद्धता समझौते।

समीक्षाधीन अवधि के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक ने ऊपर उल्लिखित अधिनियम, नियमों, विनियमों, दिशानिर्देशों, मानकों आदि के प्रावधानों का अनुपालन किया है।

इसके अतिरिक्त हम रिपोर्ट करते हैं कि:

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल का विधिवत गठन किया गया है। समीक्षाधीन अवधि के दौरान निदेशक मंडल की संरचना में परिवर्तन अधिनियम के प्रावधानों के अनुपालन में किया गया है।

कम समय की सूचना पर बुलाई गई बैठकों को छोड़कर, बोर्ड/समिति बैठक (बैठकों) आयोजित करने हेतु सभी निदेशकों को पर्याप्त समय पर सूचना उपलब्ध कराई जाती है, कार्यसूची और कार्यसूची पर विस्तृत नोट्स अग्रिम में कम से कम पंद्रह दिन पूर्व भेजी गई और बैठक से पूर्व और बैठक में अर्थपूर्ण सहभागिता हेतु कार्यसूची मदों पर अतिरिक्त जानकारी और स्पष्टीकरण मांगने और प्राप्त करने हेतु प्रणाली मौजूद है।

बोर्ड/समिति की बैठक (बैठकों) में लिए गए सभी निर्णय बैठक के दौरान उपस्थित सभी निदेशकों/सदस्यों की सर्वसम्मति से लिए गए और असहमति, यदि कोई हो, तो उसको कार्यवृत्त में विधिवत शामिल किया गया है।

इसके अतिरिक्त हम रिपोर्ट करते हैं कि लागू कानूनों, नियमों, विनियमों और दिशानिर्देशों की निगरानी और

अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए रा.आ.बैंक के आकार और संचालन के अनुरूप रा.आ.बैंक में पर्याप्त प्रणालियां और प्रक्रियाएं हैं।

इसके अतिरिक्त हम रिपोर्ट करते हैं कि रिपोर्ट किए जाने वाले वर्ष के दौरान, उपरोक्त संदर्भित कानूनों, नियमों, विनियमों, दिशानिर्देशों, मानकों आदि के अनुसरण में रा.आ.बैंक के मामलों पर निम्नलिखित घटनाओं का प्रमुख प्रभाव पड़ा, अर्थात् असुरक्षित, प्रतिदेय और निजी नियोजन आधार पर प्रत्येक 10,00,000 रुपये के अंकित मूल्य के डिबेंचर की प्रकृति में अपरिवर्तनीय बॉण्ड जारी करना:

क्र.सं.	आवंटन की तिथि	आवंटित एनसीडी की संख्या	एनसीडी की राशि (करोड़ रु. में)
1	7 जून, 2022	10000	1000
	कुल	10000	1000

कृते एचकेबी एंड एसोसिएट्स
कंपनी सचिव

(हितेश कुमार भारद्वाज)

प्रोपराइटर

एसीएस सं. 55268

सीओपी सं. 21001

यूडीआईएन: A055268D000832275

स्थान: दिल्ली

दिनांक: 23-08-2022

इस रिपोर्ट को हमारी सम तिथि के पत्र के साथ पढ़ा जाना है जो **अनुबंध क** के रूप में संलग्न है और इस रिपोर्ट का एक अभिन्न अंग है।

अनुबंध-क

राष्ट्रीय आवास बैंक

सम तिथि की हमारी रिपोर्ट इस पत्र के साथ पढ़ी जानी है।

1. सचिवीय अभिलेखों का रखरखाव राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) के प्रबंधन की जिम्मेदारी है। हमारी जिम्मेदारी हमारी लेखा परीक्षा के आधार पर इन सचिवीय रिकॉर्ड पर एक राय व्यक्त करना है।
2. अभिलेखों की सामग्री की शुद्धता के बारे में उचित आश्वासन प्राप्त करने के लिए उपयुक्त लेखापरीक्षा पद्धतियों और प्रक्रियाओं का पालन किया है। उपलब्ध दस्तावेजों का सत्यापन परीक्षण के आधार पर किया गया है ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि सचिवीय अभिलेखों में सही तथ्य परिलक्षित होते हैं। हम मानते हैं कि हमने जिस प्रक्रिया और प्रथाओं का पालन किया है, वह हमारी राय के लिए एक उचित आधार प्रदान करती है।
3. हमें राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) द्वारा सूचना प्रदान की गई है और तदनुसार हमने राष्ट्रीय आवास बैंक के वित्तीय अभिलेखों और लेखा बहियों की सत्यता और उपयुक्तता का सत्यापन किया है।
4. राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) कानूनों, नियमों और विनियमों के अनुपालन और घटनाओं के होने आदि के बारे में प्रबंधन का अभ्यावेदन प्रदान करने के लिए प्रतिबद्ध है।

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 और अन्य लागू कानूनों, नियमों, विनियमों, मानकों के प्रावधानों का अनुपालन प्रबंधन की जिम्मेदारी है। हमारी जांच परीक्षण के आधार पर प्रक्रिया के सत्यापन तक सीमित थी।

कृते एचकेबी एंड एसोसिएट्स

कंपनी सचिव

(हितेश कुमार भारद्वाज)

प्रोपराइटर

एसीएस सं. 55268

स्थान: दिल्ली

दिनांक: 23-08-2022

स्वतन्त्र लेखा परीक्षक रिपोर्ट

सेबी (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015 के विनियमन 52 के अनुसार राष्ट्रीय आवास बैंक की लेखा परीक्षित स्टैंडअलोन तिमाही और वार्षिक परिणामों पर स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट (असंशोधित राय)

राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल हेतु

स्टैंडअलोन वित्तीय परिणामों के लेखा परीक्षा पर रिपोर्ट

राय

हमने बैंक की वेबसाइट पर प्रकट बेसल III पूंजी विनियमन के अंतर्गत लीवरेज अनुपात और चलनिधि कवरेज अनुपात सहित यथा 30 जून, 2022 को स्तंभ 3 प्रकटीकरण से संबंधित प्रकटन के अलावा और जिसके संबंध में वित्तीय परिणामों में एक लिंक प्रदान किया गया है और हमारे द्वारा लेखा परीक्षित नहीं है, सेबी (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015, यथा संशोधित (सूचीबद्धता विनियम) के विनियमन 52 की जरूरतों के अनुसार बैंक द्वारा प्रस्तुत और इसके साथ संलग्न 30 जून, 2022 को समाप्त तिमाही और 1 जुलाई 2021 से 30 जून 2022 की अवधि हेतु वार्षिक परिणामों हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक की स्टैंडअलोन तिमाही परिणामों की लेखा परीक्षा की है।

हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी से एवं हमें दी गई व्याख्याओं के अनुसार, ये स्टैंडअलोन वित्तीय परिणाम:

क. इस संबंध में बैंक की वेबसाइट में प्रकट बेसल III पूंजी विनियमन के अंतर्गत लीवरेज अनुपात और चलनिधि कवरेज अनुपात सहित यथा 30 जून, 2022 को स्तंभ 3 प्रकटीकरण से संबंधित प्रकटन के अलावा और जिसके संबंध में वित्तीय परिणामों में एक लिंक प्रदान किया गया है और हमारे द्वारा लेखा परीक्षित नहीं है, लिस्टिंग विनियमों के विनियम 52 की आवश्यकताओं के अनुसार प्रस्तुत किए गए हैं।

ख. यह 30 जून, 2022 को समाप्त तिमाही और साथ ही साथ 1 जुलाई 2021 से 30 जून, 2022 तक की अवधि हेतु वार्षिक

परिणामों हेतु निवल लाभ एवं अन्य वित्तीय जानकारी, भारत में आमतौर पर स्वीकार्य लागू लेखांकन मानक, भा.रि.बैंक दिशा-निर्देशों में निर्धारित चिन्हांकन एवं माप सिद्धांतों के अनुरूप एक सही और निष्पक्ष दृष्टिकोण देते हैं।

राय हेतु आधार

हमने कंपनी अधिनियम, 2013 (अधिनियम) की धारा 143 (10) के अंतर्गत निर्धारित/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 परिणामों 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।

स्टैंडअलोन वित्तीय परिणामों हेतु निदेशक मंडल की जिम्मेदारी

इन स्टैंडअलोन वित्तीय परिणामों को अंतरिम स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों से संकलित किया गया है। बैंक के निदेशक मंडल इन स्टैंडअलोन वित्तीय परिणामों की तैयारी हेतु जिम्मेदार है जो अधिनियम की धारा 133 के अंतर्गत निर्धारित/चार्टर्ड एकाउंटेंट ऑफ इंडिया द्वारा जारी लेखांकन मानक 25 (एस 25)/भारतीय लेखांकन मानक 34 (एस 34) "अंतरिम वित्तीय रिपोर्टिंग" में निर्धारित पहचान एवं माप सिद्धांतों, बैंकिंग विनियमन अधिनियम, 1949 के संबंधित प्रावधानों, समय-समय पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी परिपत्रों, दिशानिर्देशों और निदेशों (भा.रि.बैंक दिशा-निर्देश) और भारत में आमतौर पर स्वीकार्य अन्य लेखांकन सिद्धांतों एवं

सूचीबद्धता विनियम की विनियमन 52 के अनुसरण में निवल लाभ/हानि एवं अन्य वित्तीय सूचना की सही एवं निष्पक्ष दृष्टिकोण देते हैं। इस जिम्मेदारी में बैंक की आस्ति की सुरक्षा करने और धोखाधड़ी एवं अन्य अनियमितताओं को रोकने तथा पता लगाने के लिए अधिनियम/बैंकिंग विनियमन अधिनियम, 1949 के प्रावधानों के अनुसार पर्याप्त लेखांकन रिकॉर्ड का अनुरक्षण; उचित लेखांकन नीतियों का चयन और अनुप्रयोग; 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।

स्टैंडअलोन वित्तीय परिणामों को तैयार करने में, निदेशक मंडल 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।

निदेशक मंडल बैंक की वित्तीय रिपोर्टिंग प्रक्रिया की निगरानी के लिए भी जिम्मेदार है।

वित्तीय परिणामों 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 परिणाम मेटेरियल मिसस्टेटमेंट से मुक्त हैं, चाहे यह धोखाधड़ी या त्रुटि के कारण हुआ हो, और एक लेखा परीक्षक की रिपोर्ट जारी करना जिसमें जिसमें हमारी राय भी शामिल है। उचित आश्वासन, आश्वासन का एक उच्च स्तर है, लेकिन यह एक गारंटी नहीं है जो लेखा परीक्षा एसएएस 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

परिणामों के आधार पर उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णयों को प्रभावित करने की उचित अपेक्षा की जाती है। एसए 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। हम यह भी:-

- वित्तीय परिणामों 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।
- लेखा परीक्षा से संबंधित आंतरिक नियंत्रण की समझ प्राप्त करें ताकि लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं को डिजाइन किया जा सके जो परिस्थितियों में उपयुक्त हों, लेकिन बैंक के आंतरिक नियंत्रण की प्रभावशीलता पर एक राय व्यक्त करने के उद्देश्य से नहीं।
- उपयोग की गई लेखांकन नीतियों की उपयुक्तता और निदेशक मंडल द्वारा किए गए लेखांकन अनुमानों और संबंधित प्रकटीकरण का उचित मूल्यांकन करें।
- लेखांकन की गोइंग कंसर्न के आधार के निदेशक मंडल 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 परिणामों 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 गोइंग कंसर्न का विषय बन सकता है।

- वित्तीय परिणामों 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।

अन्य मामले (बैंकों के लिए प्रासंगिक)

राष्ट्रीय आवास बैंक की कोई कारोबारी चालू शाखा नहीं है।

कृते एस.के. मित्तल एंड कं.

चार्टर्ड एकाउंटेंट

फर्म पंजी. सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)

(भागीदार)

(सदस्यता सं. 099387)

यूडीआईएन : 22099387A0Y0JA8793

हस्ताक्षर का स्थान : नई दिल्ली

दिनांक : 12.08.2022

वार्षिक लेखा

2021-22

(जुलाई, 2021 से जून, 2022)



निदेशकों की रिपोर्ट

सदस्यों हेतु

बैंक के निदेशकगण 30 जून, 2022 को समाप्त वर्ष हेतु खाते के लेखापरीक्षित विवरण के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक की 34वीं वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए हर्षित हैं।

1. वित्तीय कार्य-निष्पादन की समीक्षा

वर्ष 2021-22 के लिए, विभिन्न पीएलआई की जरूरतों को पूरा करने के लिए बैंक द्वारा अपनी विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं जैसे उदारीकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस), विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ – 2021), किफायती आवास निधि (एएचएफ), हरित आवास आदि के तहत कुल ₹19,313 करोड़ पुनर्वित्त संवितरण किया। वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा कुल संवितरण का 91% आ.वि.कं. को दिया गया। इसके अलावा, वर्ष के दौरान 2 नए ग्राहकों (1 आ.वि.कं. और 1 आरआरबी) को वित्तीय सहायता प्रदान की गई।

विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ 2021) जिसे

कोविड-19 मामलों की दूसरी लहर के मद्देनजर विकास की गति को बनाए रखने हेतु पेश किया गया था, वित्त वर्ष की शुरुआत में भी जारी रहा है और वर्ष के दौरान 3 आ.वि.कं. को ₹450 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है, इस प्रकार एसआरएफ 2021 के अंतर्गत कुल पुनर्वित्त संवितरण ₹8,112 हो गया है।

उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के तहत चिन्हित श्रेणियों में ऋण लेने की दर को बढ़ाने के लिए, “आजादी का अमृत महोत्सव” के अवसर पर, जोकि प्रगतिशील भारत के 75 वर्ष मनाने के लिए भारत सरकार की एक पहल है, 01-10-2021 से 30-09-2022 तक पुनर्वित्त योजनाओं के तहत विभिन्न श्रेणियों के लिए 15 बीपीएस की अतिरिक्त रियायत (कुल मिलाकर 25/30 बीपीएस) प्रदान की जा रही है। इसके अतिरिक्त, जम्मू और कश्मीर एवं पूर्वोत्तर राज्यों को ऋण के तहत दो नई श्रेणियों की रियायत सुविधा पेश की गई है। 30-06-2022 तक, संशोधित रियायत दरों के तहत कुल ₹3,806 करोड़ का संवितरण किया गया है।

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

(₹ करोड़ में)

विवरण	वित्तीय वर्ष 2020-21 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2021-22 (जुलाई से जून)
सकल आय	4878.19	4,738.05
ब्याज आय	4827.35	4,219.16
अन्य आय	50.84	477.83
कुल परिचालन व्यय	3654.92	3,184.72
विदेशी मुद्रा के उतार-चढ़ाव के कारण (अभिलाभ)/हानि	60.78	(41.06)
परिचालन लाभ/टर्नओवर	1,162.49	1,553.33
प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय	702.52	(957.60)
असाधारण मर्दे	-	(20.00)

विवरण	वित्तीय वर्ष 2020-21 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2021-22 (जुलाई से जून)
कर पूर्व लाभ	459.97	2,530.92
कर/आस्थगित कर हेतु प्रावधान	(203.16)	611.25
कर पश्चात लाभ	663.12	1919.68
निवल ब्याज आय	1253.54	1153.34
सकल अनर्जक आस्तियां	2502.85	1535.10
निवल अनर्जक आस्तियां	शून्य	शून्य
चुकता पूंजी	1450.00	1450.00
आरक्षित एवं अधिशेष	8,345.00	10,266.48
निवल स्वाधिकृत निधि	8,742.16	10,670.44
औसत आस्तियों पर प्रतिलाभ	0.75%	2.33%
ब्याज व्याप्ति अनुपात	1.13	1.83
निवल स्वाधिकृत निधि पर प्रतिलाभ	7.71%	19.35%
निवल ब्याज मार्जिन	1.42%	1.40%

2. कार्य-स्थिति

राष्ट्रीय आवास बैंक एक विकासीय 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.क., एससीबी, ग्रामीण बैंक/क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक एवं स्मॉल फाइनेंस 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 हस्तांतरित हो गई हैं।

जून, 2022 को समाप्त वित्तीय वर्ष के दौरान बैंक के कारोबार में कोई बदलाव नहीं हुआ है। वर्तमान में, हैदराबाद, कोलकाता,

बेंगलुरु और दिल्ली और मुंबई में बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय हैं और अहमदाबाद, भोपाल, लखनऊ, चेन्नई और गुवाहाटी में क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय हैं।

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 सुविधा 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 सुविधा के द्वारा आपूर्ति पक्ष की आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है। वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान बैंक ने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों एवं स्मॉल फाइनेंस बैंकों सहित आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों को कुल ₹19,313 करोड़ संवितरित किये हैं, जिनमें 1 आ.वि.क. और 1 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक सहित 2 नए पीएलआई शामिल हैं। कुल संवितरित राशि में से ₹7,646 करोड़ एचएफ के तहत और ₹344 करोड़ हरित आवास योजना के तहत संवितरित किए गए थे।

5. आरक्षित निधियों में हस्तांतरित की गई राशि

वित्त वर्ष 2022 की समाप्ति के दौरान, ₹472.71 करोड़ की राशि को आरक्षित निधि में अंतरित किया गया है।

6. निदेशक मंडल बैठकों की संख्या

वर्ष 2021-22 के दौरान, निदेशक मंडल की सात बैठकें, निदेशक मंडल की लेखापरीक्षा समिति की सात बैठकें, कार्यपालक समिति की तीन बैठकें, मानव संसाधन समिति की तीन बैठकें, निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति की पांच बैठकें, निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति की एक बैठक, निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति की एक बैठक, निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति की एक बैठक तथा निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति की एक बैठक आयोजित की गयी।

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

लेखाओं पर टिप्पणियों के अनुच्छेद 47 का संदर्भ लें।

8. लेखापरीक्षक की टिप्पणियों की व्याख्या:

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, सांविधिक लेखापरीक्षकों ने बैंक के वित्तीय स्थिति पर बिना शर्त रिपोर्ट दी है तथा माना कि वित्तीय लेनदेन अथवा मामलों पर ऐसी कोई अवलोकन या टिप्पणियां नहीं है जिसका बैंक के कार्य-पद्धति पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़े।

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

वित्तीय वर्ष की समाप्ति के बीच हुई बैंक की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाली किसी भी सामग्री में परिवर्तन 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 सिद्धांत

की प्रकृति तथा आकार के अनुसार एक जोखिम प्रबंधन प्रणाली विकसित करना।

2. यह सुनिश्चित करने हेतु कि विभिन्न जोखिमों को उचित रूप से चिन्हित, मापा, जांचा एवं प्रबंधित किया जाता है, नीतियां, प्रक्रियाएं एवं प्रथाएं विकसित करना।

3. बैंक की लाभप्रदता एवं पूंजी बढ़ाने के लिए अपनी विभिन्न कारोबारी व्यवस्थाओं से इष्टतम अभिलाभ प्राप्त करने हेतु बैंक को जोखिम के स्तर का निर्णय, 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 कार्यान्वित किया जाता है।

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने दो निदेशक मंडल स्तरीय समितियों का गठन किया अर्थात ₹1 करोड़ और उससे अधिक की धोखाधड़ी के मामलों की निगरानी और समीक्षा करने के लिए निदेशक मंडल की विशेष समिति (एससीबीएफ) और ऋण जोखिम, बाजार जोखिम और परिचालन जोखिम और निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित संबंधित नीतियों और रणनीतियों के कार्यान्वयन के प्रबंधन के लिए निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति।

11. निदेशकों और प्रमुख प्रबंधकीय कार्मिक का विवरण

यथा 30-06-2022 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 सात अन्य निदेशक थे:

- आवास, वास्तुकला, इंजीनियरिंग या किसी अन्य क्षेत्र में विशेषज्ञों में से एक निदेशक, जिसका विशेष ज्ञान राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए उपयोगी माना जाता है, को भारत सरकार द्वारा धारा 6(1)(ख) के तहत नामित किया गया है;
- 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 में हैं:

- श्री एस.के. होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक
- श्री सतीश के. मराठे, निदेशक, केंद्रीय बोर्ड, भारतीय रिजर्व बैंक
- श्री यमल व्यास, निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक
- श्री ललित कुमार चंदेल, आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय
- श्री कुलदीप नारायण, संयुक्त सचिव, एमओएचयूए, भारत सरकार
- श्री गया प्रसाद, उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), संयुक्त सचिव (जेएस) स्तर, ग्रामीण विकास मंत्रालय
- श्रीमती सीमा रेखा भुयान, सचिव, असम सरकार
- डॉ. जे. रविशंकर, सचिव, कर्नाटक सरकार

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 है 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 2021-2022 (जुलाई-जून) के दौरान समिति को कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई और समिति की चार बैठकें हुईं। 30 जून, 2022 तक समिति के पास कोई लंबित शिकायतें नहीं थीं।

निदेशक मंडल की ओर से

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2022

स्वतन्त्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट

सेवा में,
निदेशक मंडल
राष्ट्रीय आवास बैंक
नई दिल्ली

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, 2022 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 हैं।

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, 2022 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 आईसीएआई द्वारा जारी आचार संहिता के अनुसार पूरा किया है। हम मानते हैं कि हमने जो लेखा परीक्षा साक्ष्य प्राप्त किए हैं, वे वित्तीय विवरणियों पर हमारी राय के लिए आधार प्रदान करने हेतु पर्याप्त और उपयुक्त हैं।

प्रमुख लेखा परीक्षा मामलें

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। अपने पेशेवर निर्णय में, हमने अपनी रिपोर्ट में संप्रेषित किए जाने वाले प्रमुख लेखापरीक्षा मामलों के रूप में निम्नलिखित निर्णय लिया है।

प्रमुख लेखा परीक्षा मामलें	लेखा परीक्षक का जवाब
अनर्जक अग्रिमों की पहचान और अग्रिमों का प्रावधानीकरण:	
<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 90.98% हैं (पिछले वर्ष 92.12%) और 30 जून, 2022 तक बैंक का सकल एनपीए अनुपात 2.07% (पिछले वर्ष 2.91%) 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>चिह्नित 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 ह्रासित 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: दबावग्रस्त आस्तियों की पहचान करने हेतु 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। अग्रिमों के प्रावधानीकरण के लिए बैंक की प्रक्रिया की समझ हासिल करना।

वित्तीय विवरणों और उन पर लेखापरीक्षक की रिपोर्ट के अलावा अन्य जानकारी

अन्य जानकारी के लिए बैंक का निदेशक मंडल जिम्मेदार है। अन्य जानकारी में प्रबंधन चर्चा और विश्लेषण में शामिल जानकारी, निदेशक मंडल की रिपोर्ट के अनुलग्नक सहित निदेशक मंडल की रिपोर्ट, व्यापार उत्तरदायित्व रिपोर्ट, कॉर्पोरेट अभिशासन और शेयरधारक की जानकारी शामिल है, लेकिन इसमें समेकित वित्तीय विवरण, स्टैंडअलोन वित्तीय विवरण और हमारे लेखा परीक्षक की रिपोर्ट शामिल नहीं है।

वित्तीय विवरणों पर हमारी राय में अन्य जानकारी शामिल नहीं है और हम उस पर किसी भी प्रकार के आश्वासन निष्कर्ष को व्यक्त नहीं करते हैं।

स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों पर प्रबंधन की जिम्मेदारी

प्रबंधन और निदेशक मंडल इन स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों की तैयारी और निष्पक्ष प्रस्तुति के लिए जिम्मेदार हैं 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 आरिष्ठ 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 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।

- वित्तीय विवरणों की सामग्री के गलत विवरण के जोखिमों को पहचानने 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 गोइंग 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 गोइंग 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।

भौतिकता स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों में गलत विवरण का परिमाण है, जो व्यक्तिगत रूप से या कुल मिलाकर, यह संभव बनाता है कि स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों के यथोचित जानकार उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णय प्रभावित हो सकते हैं। हम (i) लेखापरीक्षा कार्य के दायरे की योजना बनाने और अपने कार्यों के परिणामों का

मूल्यांकन करने में, और (ii) वित्तीय विवरणों में किसी चिन्हित गलत विवरण के प्रभाव का मूल्यांकन करने के लिए मात्रात्मक भौतिकता और गुणात्मक कारकों पर विचार 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 कमियाँ 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 एस.के. मित्तल
चार्टर्ड एकाउंटेंट
फर्म पंजी. सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)
भागीदार
सदस्यता सं. 099387
यूडीआईएन : 22099387AOYLYS2938

हस्ताक्षर का स्थान : नई दिल्ली
दिनांक : 12.08.2022

वार्षिक लेखा

2021-22

(जुलाई, 2021 से जून, 2022)



वार्षिक लेखा

तुलन-पत्र

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		देयताएं	अनुसूचियां	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
1,450.00	1.	पूंजी	I	1,450.00
7,348.74	2.	आरक्षित निधियां	II	8,180.42
996.27	3.	लाभ और हानि लेखा	III	2,086.07
17,923.36	4.	बॉण्ड और डिबेंचर	IV	18,878.31
45,812.27	5.	जमाराशियां	V	42,874.12
14,281.06	6.	उधार	VI	3,880.34
(111.55)	7.	आस्थगित कर देयता / (परिसंपत्ति) (निवल)		149.99
2,747.19	8.	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	2,144.83
35.46	9.	अन्य देयताएं	VIII	0.00
0.06	10.	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां— कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
90,482.86		कुल		79,644.14

सुनील रसानिया

उप महाप्रबंधक

वी. वैदीश्वरन

कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता

प्रबंध निदेशक

राकेश अवस्थी

मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे

कार्यपालक निदेशक

ललित कुमार चंदेल

निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2022

30 जून, 2022 की यथास्थिति

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		आस्ति	अनुसूचियां	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
1,886.81	1.	नकद और बैंक शेष	IX	1,395.63
4,598.60	2.	निवेश	X	5,212.16
83,353.73	3.	ऋण और अग्रिम	XI	72,460.41
33.85	4.	अचल आस्ति	XII	54.20
609.81	5.	अन्य आस्ति	XIII	521.68
0.06	6.	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां- कोन्ट्रा के अनुसार		0.06
90,482.86		कुल		79,644.14
198.98		आकस्मिक देयता	XIV	664.13

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते एस.के. मित्तल एंड कं.
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)
भागीदार
सदस्यता सं. 099387

वार्षिक लेखा

लाभ और हानि खाता

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		व्यय	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
3,488.92	1.	ब्याज	2,987.59
37.50	2.	कर्मचारियों का वेतन, भत्ता आदि और सेवांत लाभ	35.71
@	3.	निदेशक और समिति सदस्यों का शुल्क और व्यय	0.05
0.17	4.	लेखापरीक्षा शुल्क	0.14
3.29	5.	किराया, कर, विद्युत और बीमा	3.32
0.43	6.	डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन	0.47
2.20	7.	विधि प्रभार	1.19
	8.	लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन आदि	
0.25		(i) लेखन सामग्री और मुद्रण	0.23
0.58		(ii) विज्ञापन	0.43
84.88	9.	स्वैप डीलॉं पर देय कूपन/पीओएस पर देय प्रीमियम	78.23
3.63	10.	अचल आस्तियों पर मूल्यहास	5.08
3.48	11.	दलाली, गारंटी फीस तथा उधारी पर अन्य व्यय	2.99
0.54	12.	उधारों पर स्टाम्प शुल्क	0.23
0.66	13.	यात्रा व्यय	1.55
1.00	14.	कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व व्यय	1.16
26.72	15.	अन्य व्यय	31.31
60.78	16.	विनिमय (अभिलाभ)/ हानि	(39.15)
0.68	17.	पूर्व अवधि व्यय	35.04
9.09	18.	चक्रवृद्धि ब्याज के रिफंड का प्रावधान – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	0.00
15.77	19.	मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	(64.86)
53.00	20.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)क) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान	75.00
624.66	21.	अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान	(967.74)
(455.16)	22.	आस्थगित कर	261.55
252.00	23.	आय कर	349.70
663.12	24.	तुलन पत्र को अग्रणीत लाभ (अनुसूची III का संदर्भ लें)	1,919.67
4,878.19		कुल	4,718.89

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

सुनील रसानिया
उप महाप्रबंधक

वी. वैदीश्वरन
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता
प्रबंध निदेशक

राकेश अवस्थी
मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे
कार्यपालक निदेशक

ललित कुमार चंदेल
निदेशक

नई दिल्ली, 12 अगस्त, 2022

30 जून, 2022 को समाप्त वर्ष हेतु

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		आय	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	ब्याज एवं छूट		
4586.34		(i) ऋण और अग्रिम	3,984.49	
97.59		(ii) बैंक जमाराशि	34.89	4,019.38
143.43	2.	निवेश से आय		199.78
0.01	3.	अचल आस्तियों की बिक्री पर लाभ/(हानि)		0.01
@	4.	पूर्व अवधि आय		0.17
42.10	5.	अन्य आय		460.71
8.10	6.	वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम का परिशोधन		1.91
0.57	7.	पुरनांकन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है		36.88
0.05	8.	बॉण्ड्स पर प्रीमियम का परिशोधन		0.05
4,878.19		कुल		4,718.89

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

अनुसूची I से XV तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते एस.के. मित्तल एंड कं.
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)
भागीदार
सदस्यता सं. 099387

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - I

पूंजी

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	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

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

अनुसूची - II

आरक्षित निधियां

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	01.07.2021 के अनुसार शेष	वृद्धियां	कटौतियां	30.06.2022 के अनुसार शेष
1. आरक्षित निधि	5,281.25	472.71	0.00	5,753.96
2. विशेष निधि (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि)	470.75	25.95	0.00	496.70
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	1,510.30	123.40	0.00	1,633.70
4. निवेश घट-बढ़ आरक्षित निधि	20.08	207.82	0.00	227.89
5. कर्मा कल्याण निधि (एसबीएफ)	66.36	2.41 [#]	0.60	68.17
कुल	7,348.74	832.28	0.60	8,180.42

[#]2,40,21,192.51/- करोड़ के बैंक जमा राशि पर अर्जित ब्याज सहित

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - III

लाभ एवं हानि खाता

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
656.41		लाभ का शेष अग्रणीत किया गया	996.27
663.12		लाभ और हानि लेखा के अनुसार शेष	1,919.67
	घटाएं:	विनियोग:	
160.95		(क) आरक्षित निधि में अंतरण	472.71
144.20		(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	123.40
0.00		(ग) निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधियों में अंतरण	207.82
18.11		(घ) विशेष निधि के लाभ (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि) का विशेष निधि खाते में अंतरण	25.95
996.27			2,086.07

अनुसूची - IV

बॉण्ड और डिबेंचर

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
13,205.00	1.	एनएचबी बॉण्ड	14,205.00
	2.	प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड	
4,640.46		(क) कर-मुक्त बॉण्ड	4640.41
77.90		(ख) विशेष श्रृंखला बॉण्ड	32.90
17,923.36			18,878.31

अनुसूची - V

जमा राशियां

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
14,000.00	1.	ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	8,500.00
9,500.00	2.	शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	4,500.00
22,297.02	3.	किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	29,873.33
15.25	4.	जनता से अन्य जमाराशियां	0.79
45,812.27			42,874.12

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - VI

उधार

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	भारतीय रिजर्व बैंक से:		
7,661.80		विशेष चलनिधि सुविधा		-
	2.	अन्य स्रोतों से:		
		(क) भारत में:		
1,550.00		(i) सावधि जमा हेतु उधार लेना	1,000.00	
3,480.66		(ii) वाणिज्यिक पत्र	1,493.91	2,493.91
1,588.60		(ख) भारत से बाहर		1,275.15
0.00	3.	टीआरईपी उधार		111.28
14,281.06				3,880.34

अनुसूची - VII

वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	देय ब्याज:		
1.36		(क) अदावाकृत ब्याज	2.91	
423.56		(ख) अन्य बॉण्ड और डिबेंचर पर देय ब्याज	426.78	
469.16		(ग) जमाराशियों पर देय ब्याज	350.84	
0.00		(घ) टीआरईपी उधार पर देय ब्याज	0.02	
33.56		(ङ) अन्य उधारों पर देय ब्याज	20.34	800.89
	2.	सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान:		
1.22		(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	1.41	
9.46		(ख) अवकाश नकदीकरण	11.02	
11.34		(ग) उपदान	13.66	
2.29		(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.37	
7.58		(ङ) रुग्णता अवकाश	7.58	
6.04		(च) पेंशन	0.81	36.85

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	3.	अन्य प्रावधान:		
359.75		(क) मानक परिसंपत्तियों के लिए आकस्मिक प्रावधान	294.89	
74.84		(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	149.84	
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	
(0.74)		(च) अन्य प्रावधान	0.00	
2.75		(च) सांविधिक देयताएं एवं अन्य	2.66	457.63
0.66	4.	मोचन देय लेखा		0.16
2.93	5.	पूंजी अभिलाभ बॉण्ड अतिदेय लेखा		2.92
8.33	6.	सुनिधि/सुवृद्धि अतिदेय		5.25
1.76	7.	जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन-हैबीटेट चक्रण निधि		1.76
18.09	8.	1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना के तहत प्राप्त राशि		0.02
1.46	9.	शहरी गरीबों के लिए आवास हेतु ब्याज सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि		0.01
33.04	10.	एमएनआरई सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि		@
38.24	11.	राजीव ऋण योजना के तहत प्राप्त राशि		39.32
38.68	12.	आरएचआईएसएस के तहत प्राप्त राशि		37.05
1,095.34	13.	ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) के तहत प्राप्त राशि		690.75
9.09	14.	चक्रवृद्धि ब्याज के रिफंड का प्रावधान		0.00
87.16	15.	अन्य देयताएं		72.22
0.00	16.	आईओटी		0.00
2,747.19				2,144.83

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - VIII

अन्य देयताएं

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
0.17	1.	वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन	0.00
35.29	2.	अनिर्णीत लेन-देनों पर देय ब्याज	0.00
35.46			0.00

अनुसूची - IX

नकद और बैंक शेष

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
@	1.	हस्तगत नकद/चेक	@
0.05	2.	भारतीय रिजर्व बैंक में चालू खाता	0.03
	3.	अन्य बैंकों के पास शेष:	
		(क) भारत में	
107.19	(i)	चालू खाता	8.14
450.04	(ii)	बैंकों के पास सावधि जमा	500.30
64.40	(iii)	बैंकों के पास सावधि जाम (कर्मचारी कल्याण निधि)	66.64
1,142.60	(iv)	बचत खाते (जीओआई फंड - सीएलएसएस सब्सिडी)	767.26
		(ख) भारत से बाहर	
122.53		बैंकों के पास सावधि जमा	53.26
1,886.81			1,395.63

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - X

निवेश

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	विवरण	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	
0.00	घटाएं: मूल्यह्रास	0.00	93.15
3,774.31	(ख) राजकोषीय हंडियां (उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		3,826.76
5.10	2. आवास वित्त संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड, डिबेंचर और प्रतिभूति		566.21
	3. अन्य संस्थाओं के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड डिबेंचर और प्रतिभूति:		
726.04	(क) अन्य संस्थानों के शेयर	726.04	
0.53	(ख) भवन निर्माण सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
0.53	घटाएं: मूल्यह्रास	0.53	726.04
4,598.60			5,212.16

अनुसूची - XI

ऋण एवं अग्रिम

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	I पुनर्वित्त		
	1. आवास वित्त संस्थान:		
72,106.89	(क) आवास वित्त कंपनियां	63,744.72	
0.00	(ख) सहकारी आवास वित्त समितियां	0.00	63,744.72
	2. अनुसूचित बैंक:		
12,234.80	(क) वाणिज्यिक बैंक	8,606.38	
871.08	(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	674.91	
149.13	(ग) शहरी सहकारी बैंक	149.13	
182.89	(घ) लघु वित्त बैंक	757.51	10,187.93
	II प्रत्यक्ष उधार		
73.89	3. आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि		62.86
237.90	III टीआरईपी उधार		0.00
85,856.58	सकल ऋण और अग्रिम		7,39,95.51
2,502.85	घटाएं: गैर-निष्पादनकारी आस्तियों के लिए प्रावधान		1,535.10
83,353.73	निवल ऋण और अग्रिम		72,460.41

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - XII
अचल आस्तियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	लागत ब्लॉक			मूल्यहास			निवल ब्लॉक					
	01-07-2021 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2022 की यथास्थिति	01-07-2021 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2022 की यथास्थिति	30.06.2022 की यथास्थिति	30.06.2021 की यथास्थिति
भूमि - पट्टा	13.95	0.00	0.00	0.00	13.95	0.40	0.02	0.00	0.00	0.42	13.53	13.55
भूमि- पूर्ण स्वामित्व	3.94	19.21	0.31	0.00	22.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.84	3.94
परिसर	20.73	1.12	0.08	0.00	21.77	9.70	0.55	0.06	0.00	10.19	11.58	11.03
मोटर वाहन	1.91	0.00	0.00	0.00	1.91	1.91	0.00	0.00	0.00	1.91	@	@
फर्नीचर और जुड़नार	3.19	0.27	0.00	@	3.45	2.29	0.25	0.00	@	2.54	0.91	0.90
कार्यालय उपस्कर	2.78	0.15	0.01	0.01	2.93	2.43	0.17	@	@	2.60	0.33	0.34
कम्प्यूटर और मा.	23.88	3.41	0.34	0.00	26.75	21.23	2.67	0.34	0.00	23.56	3.19	2.44
इक्रोप्रोसेसर												
अमूर्त परिसंपत्ति*	12.23	1.61	0.00	0.00	13.84	10.66	1.42	0.00	0.00	12.08	1.76	1.58
आवासीय	0.18	0.00	0.00	0.00	0.18	0.11	0.01	0.00	0.00	0.12	0.06	0.07
साज-सज्जा स्कीम के अधीन आस्तियां												
आवासीय	0.09	0.00	0.00	0.00	0.09	0.08	@	0.00	0.00	0.08	0.01	0.01
साज-सज्जा स्कीम (इलेक्ट्रिकल्स)												
आवासीय	0.09	0.00	0.00	0.00	0.09	0.03	0.01	0.00	0.00	0.04	0.05	0.05
साज-सज्जा स्कीम (फर्नीचर)												
कुल	82.59	25.77	0.74	0.00	107.62	48.73	5.09	0.40	0.00	53.42	54.20	33.85
पिछला वर्ष	78.72	6.68	2.82	0.00	82.57	47.91	3.63	2.81	0.00	48.73	33.85	30.81
*अमूर्त आस्तियों का ब्यौरा												राशि ₹ में
कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	12.23	1.61	0.00	0.00	13.84	10.66	1.42	0.00	0.00	12.08	1.76	1.58

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - XIII

अन्य आस्तियां

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1. ब्याज प्राप्तव्य:		
3.29	(क) बैंक जमाराशियां	3.18	
36.24	(ख) निवेश	73.24	
0.00	(ग) अन्य	9.86	86.28
	2. अग्रिम, प्राप्तव्य, अग्रिम कर, और पूर्वदत्त व्यय:		
16.39	(क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम	19.29	
120.69	(ख) अग्रिम कर, एफबीटी, टीडीएस आदि	147.00	
0.00	(ग) विविध वसूली योग्य राशि	0.00	
0.46	संदिग्ध माने गए	0.00	
0.46	घटाएं: प्रावधान	0.00	
2.62	(घ) पूर्वदत्त व्यय	2.11	
42.86	(ङ) प्राप्तव्य ब्याज सहित सीसीआईएल के पास जमा	42.82	
59.16	(च) यूएसएआईडी उधारी के विनिमय हानि समायोजन हेतु भारत सरकार से प्राप्त राशि	59.16	
18.36	(छ) अन्य	19.78	290.16
176.62	3. वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन		55.18
133.58	4. प्रिंसीपल ऑनली स्वेप (पीओएस) संविदाओं पर अभिलाभ हेतु प्रावधान		90.06
609.81			521.68

अनुसूची - XIV

आकरिभ्रक देयताएं

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
197.45	1. वायदा विनिमय संविदा के कारण देयताएं	139.15
0.38	2. प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी को कार्य निष्पादन आधारित प्रोत्साहन	0.38
0.50	3. आर.एस. गर्ग बनाम रा.आ.बैंक एवं अन्य	0.26
0.12	4. पेंशन राशि में अंतर (भूतपूर्व सहायक महाप्रबंधक, रा.आ.बैंक)	0.00
0.53	5. जिला उपभोक्ता मंच मामले	0.07
0.00	6. अभिरक्षक से प्राप्त राशि	523.18
0.00	7. मध्यस्थता मामला – मेसर्स वैल्यू लाइन इंटिरियर्स लिमिटेड बनाम रा.आ.बैंक	1.09
198.98		664.13

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 (भारि. 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 :

- क) अभिदानों पर प्राप्त दलाली और /या कमीशन को लागत से काटा जाता है।
- ख) निवेश अधिग्रहण के संबंध में अदा किए गए दलाली, कमीशन, प्रतिभूति लेन-देन कर, आदि का व्यय अग्रिम (अपफ्रंट) किया गया है और उन्हें लागत से पृथक रखा जाता है।
- ग) ऋण लिखतों पर प्रदत्त/प्राप्त खंडित अवधि ब्याज को ब्याज व्यय/आय के तौर पर माना जाता है और लागत/बिक्री प्रतिफल से पृथक रखा जाता है।
- घ) एचटीएम, एएफएस और एचएफटी श्रेणी के अंतर्गत निवेश हेतु भारत औसत लागत पद्धति पर लागत निर्धारित की जाती है।

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

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

4.3.4. परिपक्वता श्रेणी के लिए धारित :

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

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

एएफएस और एचएफटी श्रेणियों के तहत धारित निवेश व्यक्तिगत तौर पर बाजार मूल्य अथवा 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:
 - i. आस्तियों के कार्य-निष्पादन के मामले में, यदि वहाँ 30 दिनों से अधिक की अतिदेय है; या
 - ii. बैंक पुनर्गठन सहित एक संकल्प-कार्य योजना कार्यावधित 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 मूल्यह्रास और क्षति हानि, यदि कोई हो, को घटाकर ऐतिहासिक लागत में प्रस्तुत किया जाता है। मौजूदा आस्ति पर किए गए व्यय को पूंजीकृत किया जाता है, केवल तभी जब यह मौजूदा आस्तियों से भविष्य के लाभ को उसके प्रदर्शन के पहले मूल्यांकन स्तर से आगे बढ़ाता है।
- 7.2. आस्तियों पर मूल्यह्रास (भूमि सहित जहां मूल्य को पृथक नहीं किया जा सकता) आस्ति की अनुमानित अवधि पर आधारित सरल रेखा पद्धति पर प्रस्तुत किया जाता है। आस्तियों पर मूल्यह्रास निम्नलिखित दरों के आधार पर प्रस्तुत किया जाता है :

(क) भूमि

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| i) पूर्ण स्वामित्व भूमि | शून्य |
| ii) भूमि – पट्टाधीन | |
| 1. पट्टाधीन भूमि की अवधि | शून्य |
| 2. उपरोक्त के अतिरिक्त | पट्टाधीन अवधि में |

(ख) परिसर

- | | |
|--|-------------------|
| i) पूर्ण स्वामित्व वाली भूमि और पट्टाधीन भूमि 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% |
| (ड.) 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 मूल्यहास की गणना परिवर्धन की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए की जाती है और मूल्यहास विलोपन के महीने के पिछले महीने तक प्रदान किया जाता 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 रियायत 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. कर्मचारी लाभ

- 8.1. बैंक के पास भारि.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 साज-सज्जा योजना के मामले में, संशोधित आवासीय साज-सज्जा 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)/फाइनेंसियल बेंचमार्कस इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (एफबीआईएल) 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 मर्दे 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, प्रिसिपल ऑन्ली स्वैप (पीओएस) एवं अन्य दायित्व, तुलन पत्र तारीख के अनुरूप एफईडीएआई/एफआईबीआईएल 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, 2022 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग-स्वरूप टिप्पणियां

(ख) टिप्पणियां

14. पूंजी

वित्त वर्ष 2021-22 में इक्विटी पूंजी में कोई बदलाव नहीं है।

15. आरक्षित निधियां

वित्त वर्ष 2021-22 के निवल लाभ में से बैंक ने आरक्षित निधियों में ₹472.71 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 रिजर्व 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 ₹207.82 करोड़ राशि अंतरित किया गया तथा 30 जून, 2022 तक ₹227.90 करोड़ (30 जून, 2021 तक ₹20.08 करोड़ बकाया है) 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, 2022 की यथा स्थिति के अनुसार कर मुक्त बॉण्ड हेतु प्रतिभूति के रूप में दिए दृष्टिबंधक आस्तियों का मूल्य ₹4,758.91 करोड़ था।

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

(₹ लाख में)

बॉण्ड	यथा 30.06.2021 के अनुसार	यथा 30.06.2022 के अनुसार	लाभ एवं हानि को अंतरित
रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम	32.44	27.80	4.64

यथा तिथि 30.06.2022 को रा.आ.बैंक कर मुक्त ब्याज भुगतान खाते में दावारहित राशि वर्ष 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	7.51
2016-17	22.05
2017-18	11.72
2018-19	8.94
2019-20	12.37
2020-21	15.05
2021-22	15.96
कुल	100.19

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता (लिस्टिंग) बाध्यताएँ और प्रकटीकरण अपेक्षाएँ) विनियम, 2015 अनुसूची vi: अदावाकृत शेयरों के संबंध में कार्यवाही करने की रीति के अनुसार, "जिनके संबंध में असंदत्त या अदावाकृत लाभांश (वह लाभांश जो अदा न किया गया हो या जिसका दावा न किया गया हो) कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 124 (5) के अधीन अंतरित किया गया हो, सूचीबद्ध निकाय द्वारा कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 124 (6) और तदधीन बनाए गए नियमों के अनुसार अंतरित किए जाएंगे।" जैसे, रा.आ.बैंक संसद के एक अधिनियम अर्थात राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत भारत सरकार के तहत एक वैधानिक निकाय है और कंपनी अधिनियम, 2013 रा.आ.बैंक पर लागू नहीं है; इसलिए, ये दिशानिर्देश रा.आ.बैंक पर लागू नहीं होते हैं। हालांकि, बैंक ने इस संबंध में एक नीति तैयार की है। स्वीकृत नीति के अनुसार, दावा न की गई राशि को 7 वर्षों से अधिक समय तक दावा न करने के बाद समर्पित बैंक खाते/खातों में अंतरित कर दिया जाएगा।

18. विशेष श्रेणी प्राथमिक प्राप्त क्षेत्र बॉण्ड

एक्विजम बैंक, कैनरा बैंक एवं बैंक ऑफ इण्डिया ने ₹564 करोड़ के बैंक द्वारा जारी विशेष श्रेणी बॉण्ड को सब्सक्राइब किया है। ये विशेष श्रृंखला बांड छमाही किश्तों में चुकाने योग्य हैं। कैनरा बैंक और बैंक ऑफ इंडिया के एसएसपीएस बॉण्ड 10 जून 2022 को मोचित किए गए। 30 जून 2022 तक बकाया एसएसपीएस बॉण्ड-एक्विजम ₹32.9 करोड़ 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 2021-22 के दौरान, बैंक ने इस श्रेणी के अंतर्गत ₹1,000 करोड़ के नए बॉण्ड जारी किए। यथा 30 जून, 2022 को इस श्रेणी के तहत ₹14,205 करोड़ बकाया है।

20. कैपिटल गेन बॉण्ड्स

राष्ट्रीय आवास बैंक के पांच/सात वर्षों के कैपिटल गेन बॉण्ड्स (सीजीबी) 2002 से 2006 तक जारी किए गए थे। तदनुसार, ये बॉण्ड 2009 और 2013 के बीच परिपक्व हुए। कैपिटल गेन बॉण्ड्स के तहत कुल देयता शून्य है।

30.06.2022 की स्थिति के अनुसार ₹4.76 करोड़ की राशि (मूलधन और ब्याज) का अदावाकृत जिसे वर्तमान देयताएं और प्रावधान के तहत दर्शाया गया है।

21. 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 परिचालन प्रदान करने के लिए निधि का गठन किया गया। 30 जून, 2022 तक बैंक ने इस निधि के तहत कुल ₹31,278.18 करोड़ की राशि प्राप्त की है तथा इस निधि के अंतर्गत यथा 30 जून, 2022 तक बकाया शेष ₹8,500 करोड़ है। उक्त को अनुबंध-V ('जमाएं') में 'ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं' के रूप में दर्शाया गया है।

22. 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, 2022 तक, बैंक ने ₹10,500 करोड़ की राशि प्राप्त की है एवं यथा 30 जून, 2022 को बकाया शेष ₹4,500.00 करोड़ है। उक्त को अनुबंध-V ('जमाएं') में 'शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाएं' के रूप में दर्शाया गया है।

23. 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 कॉर्पस के साथ एएचएफ की स्थापना की सूचना दी है। एएचएफ कॉर्पस 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 2021-22 के लिए, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत ₹10,126.75 करोड़ की राशि आबंटित की गई है। 30 जून, 2022 को एएचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹29,873.33 करोड़ है। उक्त को अनुबंध-V ('जमाएं') में 'किफायती आवास निधि के तहत बैंकों से जमाओं' के रूप में दर्शाया गया है।

24. ढावारहित सुनिधि और सुवृद्धि जमा

रा.आ.बैंक ने जनता से जमा स्वीकार करने के लिए क्रमशः दिसंबर, 2008 और जनवरी, 2009 में दो सावधि जमा योजनाएं "सुनिधि सावधि जमा योजना" और "सुवृद्धि कर बचत सावधि जमा योजना" शुरू की थी। बैंक ने उक्त सावधि जमा योजनाओं को दिनांक 01 अगस्त, 2017 से बंद करने का निर्णय लिया था, अर्थात् 01 अगस्त, 2017 को या उसके बाद कोई नई जमा राशि या जमा के नवीनीकरण के लिए कोई अनुरोध स्वीकार नहीं किया गया है। अदावाकृत सुनिधि और सुवृद्धि की अतिदेय सावधि जमा के संबंध में, सुनिधि और समृद्धि जमा का कुल बकाया ₹ 5.87 करोड़ है जिसमें 30 जून, 2022 को ₹5.08 करोड़ की अतिदेय सावधि जमा शामिल है। उनके संबंधित परिपक्वता वर्ष के साथ अतिदेय/अदावाकृत जमा का विवरण जो अभी भी यथा 30 जून, 2022 तक बकाया है, नीचे दी गई तालिका में दिया गया है:

सुनिधि सावधि जमा योजना अतिदेय का विवरण

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2022 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2022 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2022 को)
जून -13	6,07,968	1,23,418	7,31,386
जून -14	0	0	0
जून -15	60,000	29,151	89,151
जून -16	11,50,000	0	11,50,000
जून -17	12,87,832	39,601	13,27,433
जून -18	3,50,000	28,985	3,78,985
जून -19	52,50,000	61,978	53,11,978
जून -20	2,02,59,540	12,63,890	2,15,23,430
जून -21	2,04,545	59,398	2,63,943
जून -22	35,66,138	6,76,769	42,42,907
कुल	3,27,36,023	22,83,190	3,50,19,213

सुवृद्धि (कर बचत) जमा योजना अतिदेय का विवरण

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2022 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2022 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2022 को)
जून -13	0	0	0
जून -14	3,75,000	1,33,816	5,08,816
जून -15	1,00,000	48,596	1,48,596
जून -16	1,80,000	63,742	2,43,742
जून -17	5,70,000	2,87,650	8,57,650
जून -18	7,70,000	1,82,055	9,52,055
जून -19	40,01,674	11,16,786	51,18,460
जून -20	21,87,211	8,10,511	29,97,722
जून -21	12,20,451	4,15,886	16,36,337
जून -22	25,70,907	7,27,717	32,98,624
कुल	1,19,75,243	37,86,759	1,57,62,002

सुनिधि सावधि जमा योजना अतिदेय का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2022 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2022 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2022 को)
जून-12	50,000	12,119	62,119
कुल	50,000	12,119	62,119

25. भा.रि.बैंक विशेष चलनिधि सुविधा

कोविड-19 महामारी को ध्यान में रखते हुए, भारतीय रिज़र्व 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, 2022 को, भा.रि.बैंक द्वारा प्रदान की गई सीमाओं के एवज में, बैंक ने विशेष पुनर्वित्त सुविधा-2021 के तहत ₹450 करोड़ का पुनर्वित्त प्रदान किया और इस प्रकार कुल संवितरण ₹8,112 करोड़ रूपए हो गया। 14-06-2022 को योजना की अवधि के अंत में पीएलआई द्वारा पूरी सुविधा की चुकौती कर दी गई।

26. अन्य घरेलू उधार

30.06.2022 को अन्य घरेलू उधारों का विवरण निम्नानुसार है:

लिखत	निकाय	₹ करोड़ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2022 को)	अवधि	प्रतिभूति प्रकार
अल्पावधि ऋण	इंडियन बैंक	1,000	1 दिन	प्रतिभूति - रहित
वाणिज्यिक पत्र	सीपी 1/2022	1,493.91	31 दिन	प्रतिभूति - रहित

27. विदेशी उधार

27.1 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 छमाही किस्तों में चुकता करना है। 15 अप्रैल, 2021 को अंतिम चुकौती के बाद यथा 30 जून, 2022 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 रूपए के साथ गठबंधन करने को तैयार है। 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, 2022 को 'अन्य आस्तियों' शीर्ष के तहत दर्शाई गई भारत सरकार द्वारा वसूली योग्य कुल राशि ₹59.15 करोड़ है। इसके अतिरिक्त, बैंक ने भारत सरकार से प्राप्त अग्रिम भुगतान के उपयोग के बाद 6.00% की दर से बैंक द्वारा ₹14.75 करोड़ की विनिमय हानि पर ब्याज के भुगतान के लिए भारत सरकार को अनुरोध भेजा है। ब्याज की गणना भारत सरकार से ब्याज की राशि प्राप्त होने पर की जाएगी।

27.2 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 का उधार लिया था, जिसका यथा 30 जून, 2022 को बकाया 2.495 मिलियन अमरीकी डॉलर (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹19.71 करोड़) है। इन ऋणों की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है और क्रमशः वर्ष 2022 और 2025 तक छमाही किस्तों में प्रतिदेय है। 100 मिलियन अमरीकी डॉलर के एडीबी ऋण की पहली किस्त 15 जून, 2022 को पूरी तरह से चुका दी गई है।

ये डॉलर निधियां विदेश स्थित शाखाओं में बैंक ऑफ इंडिया (50 मिलियन अमरीकी डॉलर), केनरा बैंक (50 मिलियन अमरीकी डॉलर) तथा एक्विजम बैंक (20 मिलियन अमरीकी डॉलर) में 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, 2022 को ₹32.9 करोड़ बकाया है) के बॉण्ड अभिदत्त किये हैं। ये विशिष्ट श्रृंखला बॉण्ड छमाही किस्तों पर क्रमशः वर्ष 2022 एवं 2025 में चुकौती-योग्य हैं।

बैंक ऑफ इंडिया और केनरा बैंक में जमा राशि को 15 जून, 2022 को 100 मिलियन अमरीकी डॉलर के एडीबी ऋण के चुकौती के लिए पूरी तरह से परिशोधित कर दिया गया था। नतीजतन, बैंक ऑफ इंडिया और केनरा बैंक के साथ एसएसपीएस बांड को 10 जून, 2022 को पूरी तरह से अदा कर दिया गया है।

27.3 बैंक ने भारत में "ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास" के वित्त पोषण के लिये वर्ष 2010-11 में केएफडब्ल्यू जर्मनी के साथ करार किया। यह कार्यक्रम जर्मनी फेडरल रिपब्लिक की सरकार और भारत सरकार के बीच वित्तीय सहयोग के तहत मई, 2009 को करार के अंतर्गत है। यह ऋण भारत सरकार द्वारा गारंटीकृत है।

कार्यक्रम के तहत कुल 50 मिलियन यूरो की ऋण व्यवस्था 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, 2022 को बकाया उधार 13.51 मिलियन यूरो रहा जो ₹111.28 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) के समतुल्य है। 2031 तक मूलधन और ब्याज का भाग विदेशी विनिमय जोखिम के सापेक्ष हेज है।

27.4 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 रुपये 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 जून, 2022 को एसडीआर 53.01 मिलियन (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹555.88 करोड़) का बकाया था। एसडीआर 53.01 मिलियन की कुल बकाया ऋण राशि में से, बैंक ने विनिमय जोखिम के खिलाफ 75.66 मिलियन अमरीकी डालर की राशि का बचाव किया है।

27.5 दिनांक 18 जुलाई, 2017 को आयोजित 127वीं बैठक में बोर्ड ने आवासीय क्षेत्र (सनरेफ) में प्राकृतिक संसाधनों और ऊर्जा सुविधा के सतत उपयोग के तहत 100 मिलियन यूरो और एएफडी, फ्रांस से 12 मिलियन यूरो उधार लेने के लिए अपनी मंजूरी दी है। 100 मिलियन यूरो (₹811.50 करोड़ के समतुल्य) और 9 मिलियन यूरो 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 छमाही किस्तों में चुकौती योग्य है।

यथा 30 जून, 2022 को एएफडी के एवज में बकाया शेष राशि 71.43 मिलियन यूरो (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹588.29 करोड़) थी। पूर्ण ऋण राशि विनिमय जोखिम के सापेक्ष हेज है।

28. टीआरईपीएस उधार

दिनांक 5 नवंबर, 2018 से बैंक ने ट्राई-पार्टी रेपो (टीआरईपीएस) सुविधा के माध्यम से उधार लेना आरंभ कर दिया है जिसमें संपाश्विकृत 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, 2022 को बकाया
रेपो के तहत बेची गयी प्रतिभूतियां				
i. सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	0.00	3,208.50	274.47	111.29
ii. कॉर्पोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
रेपो के तहत खरीदी गयी प्रतिभूतियां				
i. सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	0.00	4,762.71	525.88	0.00
ii. कॉर्पोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00

29. कर्मचारियों के लाभ - एएस 15 (संशोधित 2005)

- 29.1 बैंक ने भारतीय सनदी लेखाकार संस्थान (आईसीएआई) द्वारा जारी एएस-15 (संशोधित 2005) के अनुसार अपने स्थायी कर्मचारियों के लिये उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, अवकाश यात्रा रियायत और पेंशन के लिये बीमांकिक आधार पर कर्मचारी लाभ हेतु देयता की व्यवस्था की है।
- 29.2 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, 2022 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने भविष्य निधि में अंशदान के लिए पिछले वर्ष ₹0.09 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।
- 29.3 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, 2022 को बैंक के मासिक अंशदान के अतिरिक्त कोष में पिछले वर्ष ₹6.03 करोड़ की तुलना में ₹0.80 करोड़ है।
- 29.4 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 ₹0.96 करोड़ की तुलना में ₹1.51 करोड़ का अंशदान किया है और बैंक ने भी इसी के समतुल्य राशि का अंशदान किया है।
- 29.5 परिभाषित लाभ दायित्व: यथा 30 जून, 2022 को कर्मचारियों को देय उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, पेंशन और अवकाश यात्रा रियायत। देयताओं का, जहां भी आवश्यक हो, 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	7.55% प्र.व	7.55% प्र.व	7.55 % प्र.व	7.55 % प्र.व
वेतन वृद्धि दर/ प्रतिपूर्ति पर मुद्रास्फीति	10.00% प्र.व	10.00% प्र.व	-	सक्रिय कर्मी: 10.00% प्र.व सेवानिवृत्त: 5.00% प्र.व
मृत्यु दर	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टे. लिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	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 :

राशि ₹ में

लाभ दायित्वों में परिवर्तन	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्ष के प्रारंभ में दायित्व का वर्तमान मूल्य	11,34,44,828	9,45,73,171	12,189,200	59,42,04,577
अवधि (1 अप्रैल 2021 से 31 मार्च, 2022 तक) के दौरान निधि (कर्मी) द्वारा प्राप्त अंशदान	-	-	-	-
वर्तमान सेवा लागत	1,20,65,784	1,16,62,581	-	1,22,62,585
ब्याज लागत	80,09,205	66,76,866	8,60,558	4,19,50,843
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/ हानि	41,42,691	66,75,652	39,20,099	(21,61,217)
प्रदत्त लाभ	(10,85,140)	(94,28,001)	(28,37,977)	(2,96,66,694)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	13,65,77,368	11,01,60,269	1,41,31,880	61,65,90,094

इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट 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, 2022 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 के विवरण में चिन्हित योजना आस्ति राशि में परिवर्तन

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	1,20,65,784	1,16,62,581	-	1,22,62,585
ब्याज लागत	80,09,205	66,76,866	8,60,558	4,19,50,843
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
योजना आस्ति पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	-	(3,46,99,626)
बीमांकिक (लाभ)/हानि	41,42,691	66,75,652	39,20,099	(60,75,115)
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/(आय)	2,42,17,680	2,50,15,099	47,80,657	1,34,38,687

च) तुलन-पत्र में चिन्हित राशि

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्ष के अंत में दायित्व का मौजूदा मूल्य	13,65,77,368	11,01,60,269	1,41,31,880	61,65,90,094
वर्ष के अंत में योजना आस्ति का उचित मूल्य*	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	60,85,20,430
वित्त पोषित स्थिति-घाटा/(अधिशेष)	(13,65,77,368)	(11,01,60,269)	(1,41,31,880)	(80,69,664)
गैर-मान्यता प्राप्त बीमांकिक लाभ/हानि	-	-	-	-
तुलन पत्र में मान्य निवल देयता/(संपत्ति)	(13,65,77,368)	(11,01,60,269)	(1,41,31,880)	(80,69,664)

छ) लाभ एवं हानि लेखा में चिन्हित राशि

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	1,20,65,784	1,16,62,581		1,22,62,585
ब्याज लागत	80,09,205	66,76,866	8,60,558	4,19,50,843
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	
योजना आस्तित पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(3,46,99,626)
बीमाकिक (लाभ)/हानि	41,42,691	66,75,652	39,20,099	(60,75,115)
व्यय/(आय)	2,42,17,680	2,50,15,099	47,80,657	
पूर्व-कर्मियों द्वारा आंशदान की गई राशि	-	-	-	
लाभ और हानि लेखा में मान्य व्यय/(आय)	2,42,17,680	2,50,15,099	47,80,657	1,34,38,687

30. वर्ष 1991 - 92 का प्रतिभूति लेनदेन

- 30.1 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।
- 30.2 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 पहला 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 रा.आ.बैंक के पक्ष में निपटारा कर दिया गया था और अभिरक्षक ने रा.आ.बैंक द्वारा 2019 की सिविल अपील संख्या 3241 में यदि माननीय सर्वोच्च न्यायालय आदेश देती है तो पूरी राशि या उसका कोई हिस्सा वापस लेने हेतु माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत वचनपत्र के आधार पर रा.आ.बैंक के पक्ष में ₹523.17 करोड़ (₹94.19 करोड़ का मूलधन और ₹428.89 करोड़ का ब्याज सहित) जारी किया। श्रीमती ज्योति हर्षद मेहता ने 2016 के विविध आवेदन सं. 62 में विशेष अदालत द्वारा पारित आदेश को चुनौती दी 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। 2019 की सिविल अपील संख्या 3241 और 2016 की विविध याचिका सं. 2 न्यायिक निर्णय हेतु लंबित है।

- 30.3 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 डिक््री 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। हालांकि वास्तविक रसीद पर इन राशि की गणना की जाएगी।

31. आवास ऋण लेखा योजना

- 31.1 रा.आ.बैंक द्वारा पूरे देश में दिनांक 1 जुलाई, 1989 से आवास 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।
- 31.2 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 कॉन्ट्रा प्रविष्टि के तौर पर दर्शाया गया है।
- 31.3 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, 2022 तक ₹0.27 करोड़ के रिफंड के दावों का भुगतान किया गया और शेष ₹0.22 करोड़ की राशि उस तारीख की यथा स्थिति देयता के रूप में मौजूद है।

32. निवेश का वर्गीकरण

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, 2021 को यथा स्थिति	30 जून, 2022 को यथा स्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	93.15	93.15
	ख) गौण बॉण्ड	0	0
	ग) कॉरपोरेट बॉण्ड में निवेश	0	561.11
	उप जोड़	93.15	654.26
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0	0
	ख) राजकोषीय बिल	3,774.31	3,826.76
	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	4,505.98	4,558.43
व्यापार के लिए धारित (एचएफटी)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	सकल निवेश	4,599.13	5,212.69
घटाएं :	सकल निवेश	0.53	0.53
	निवल निवेश	4,598.60	5,212.16

33. ऋण एवं अग्रिम

कुल ऋण और अग्रिम राशि ₹73,995.51 करोड़ में से:

- क) ₹38,911.34 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम बही ऋण, बैंक गारंटी, चल आस्ति दृष्टिबंधक, अनुमोदित राज्य सरकार की प्रतिभूतियां और बैंक जमा पर धारणाधिकार पर प्रभार द्वारा प्रतिभूतिकृत है ।
- ख) ₹35,084.18 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम प्रतिभूति-रहित हैं जिनमें से ₹24,896.24 करोड़ ऋणात्मक धारणाधिकार के अंतर्गत आते हैं ।

34. अचल आस्तियां

- 34.1 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 ।
- 34.2 भारत पर्यावास केन्द्र (आईएचसी), लोधी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहित कार्यालय स्थान के संबंध में, यर्थाथ 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।

- 34.3 बैंक के पास नवरोज पाली हिल परिसर को-ऑप सोसाइटी लिमिटेड, पाली हिल, बांद्रा मुंबई में एक संपत्ति/प्लैट है। एक बिल्डर के साथ करार कर पूरी संपत्ति को पुनर्विकास के लिए ले लिया गया था। रा.आ.बैंक के प्लैट सहित पूरी संपत्ति बिल्डर ने अपने कब्जे में ले ली थी और पुनर्विकसित संपत्ति का कब्जा बैंक ने दिसंबर 2021 में लिया। चूंकि क्षेत्रफल की दृष्टि से पुरानी और पुनर्विकसित संपत्ति में भिन्नता है और पहले के वर्षों में नकद प्रवाह था जिसे उन वर्षों में आय के रूप में लिया गया था। वर्ष के दौरान, बैंक बहियों में पुरानी संपत्ति को अन्य आय में डेबिट करके बट्टा खाता किया गया है और पुनर्विकसित प्लैट के उचित बाजार मूल्य को भूमि और भवन घटकों में पूंजीकृत किया गया है और प्लैट के पुनर्विकास पर कल्पित लाभ अन्य आय में डाला गया है।
- 34.4 पिछले वर्ष 2016-17 तक, भूमि एवं परिसर की लागत के विभाजन की अनुपस्थिति में, बैंक ने परिसर पर मूल्यहास प्रभारित किया।
- 34.5 पूर्णतः मूल्यहास आस्तियां जो अभी भी उपयोग में है ₹1 के बहियों में रख दिया गया।

35. आस्थगित कर

यथा 30 जून, 2022 को, बैंक ने ₹149.61 करोड़ की निवल आस्थगित कर देयता (डीटीएल) दर्ज की है। आस्थगित कर आस्तियों और देयताओं की संरचना नीचे दी गई है :

(₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	30 जून, 2021	30 जून, 2022
	आस्थगित कर आस्तियां:		
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.31	0.36
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	2.38	2.77
3	उपदान के लिए प्रावधान	2.86	3.44
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.58	0.60
5	एनपीए के लिए योजना	487.92	244.37
6	परिभाषित अंशदायी पेंशन योजना	0.05	0.00
	कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)	494.09	251.54
	आस्थगित कर देयताएं:		
1	मूल्यहास	5.44	0.92
2	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	377.10	400.21
	कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)	382.54	401.13
	निवल आस्थगित कर देयता/(संपत्ति) (ख - क)	(111.55)	149.61*

*हालांकि, बैंक ने 30 जून, 2022 तक ₹149.99 करोड़ का निवल डीटीएल बनाए रखा है

36. सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं.एस-12/08:15:008/2021-22 (दिनांक 03 नवंबर, 2021) और पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं.एस-20/08:15:008/2021-22 (दिनांक 07 जनवरी, 2022) के माध्यम से 'क्रमशः 30 सितंबर, 2021 को समाप्त तिमाही और 31 दिसंबर, 2021 को समाप्त छमाही के वित्तीय परिणामों की 'सीमित समीक्षा' आयोजित करने के लिए मेसर्स बंसल एंड कंपनी एलएलपी, नई दिल्ली की सेवाओं का उपयोग करने के राष्ट्रीय आवास बैंक के अनुरोध को स्वीकार किया। इसके अतिरिक्त, भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस.एआरजी. सं. /08:15:008/2022-23 दिनांक 01 अप्रैल, 2022 के माध्यम से मेसर्स एस. के. मित्तल एंड कंपनी, चार्टर्ड एकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को 31 मार्च, 2022 को समाप्त तिमाही के तत्काल प्रभाव से लेखांकन वर्ष 2021-22 (जुलाई 2021- जून 2022) के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षकों के रूप नियुक्त किया।

क्र.सं.	विवरण	₹ लाख में* (कर को छोड़कर)
01.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	10.96
02.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.74
	कुल	13.70

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

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

37.1 रा.आ.बैंक ने वर्ष 2002 में एशियन डेवलपमेंट बैंक (एडीबी) से 20 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹87.5 करोड़ के समतुल्य) उधार ली थी जिसमें 0.4 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹1.75 करोड़ के समतुल्य) की प्रारंभिक शुल्क एवं 20.4 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल देयता शामिल है। इस प्रकार ली गई विदेशी ऋण राशि को एक्विजम 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 एक्विजम बैंक के साथ स्वैप व्यवस्था के मोचन भाग के संभावना का पता लगाया। हालांकि परिपक्वता पूर्व निरस्तीकरण की उच्च लागत के कारण एक्विजम बैंक के साथ संबंधित जमा को निरस्तर नहीं किया जा सका। इसके परिणामस्वरूप डॉलर बहिर्गमन बैठक पश्चात ऋण दायित्व पर डॉलर जमा से अतिरिक्त डॉलर अन्तर्प्रवाह हो गया। एक्विजम बैंक से यूएसडी के अतिरिक्त अन्तर्प्रवाह के कारण फोरेक्स जोखिम को पूरा करने के लिये, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाएं कीं। 30 जून, 2022 को समाप्त वर्ष के दौरान 1.19 मिलियन अमरीकी डॉलर के वायदा विनिमय संविदाओं का उपयोग किया गया।

यथा 30 जून, 2022 को बैंक के पास 4.61 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल राशि की 07 संविदाएं बकाया हैं।

37.2 यथा 30 जून, 2022 को भारत में "ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास" के वित्त पोषण हेतु बैंक पर केएफडब्ल्यू, जर्मनी से 13.51 मिलियन यूरो (₹111.28 करोड़ के समतुल्य) का उधार बकाया है। विदेशी विनिमय जोखिम से बचाव हेतु मूलधन और ब्याज का कुछ हिस्सा हेज किया गया है।

37.3 यथा 30 जून, 2022 को बैंक ने "निम्न आय आवास वित्त" परियोजना के अंतर्गत विश्व बैंक से (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹555.88 करोड़) एसडीआर 53.01 मिलियन का बकाया उधार है। बैंक ने विनिमय जोखिम पर 75.66 मिलियन अमरीकी डॉलर में हेज किया है।

37.4 यथा 30 जून, 2021 को सनरेफ आवास कार्यक्रम के तहत बैंक को एएफडी से (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹588.29 करोड़) 71.43 मिलियन यूरो का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हेज है।

- 37.5 वर्ष के दौरान, बैंक को लाभ और हानि लेखा में विदेशी जमा राशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर ₹81.03 करोड़ की निवल हानि हुई है, जिसे “विनिमय (हानि)/लाभ” शीर्ष के तहत दर्शाया गया है।
- 37.6 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 ₹41.88 करोड़ का निवल लाभ दर्ज किया।
- 37.7 अनुच्छेद 37.5 एवं 37.6 के कारण ₹39.15 करोड़ का निवल लाभ माना गया है और “विनिमय (हानि)/लाभ” के रूप में लाभ और हानि लेखा में दर्शाया गया है।

38. अन्य व्यय

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

(₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2021-22
1. मरम्मत और अनुरक्षण	4.92	3.52
2. अनुसंधान और विकास	0.38	0.46
3. वस्तु एवं सेवा कर व्यय	1.12	2.67
4. वाहन व्यय	2.41	3.21
5. व्यावसायिक शुल्क	1.81	1.65
6. सम्मेलन व्यय	0.13	0.07
7. सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी सेवाओं पर व्यय	3.41	2.64
8. बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	5.26	5.51
9. सुरक्षा सेवा व्यय	1.21	0.91
10. अन्य	6.07	10.66
कुल	26.72	31.30
*11. कॉर्पोरेट सामाजिक दायित्व व्यय	1.00	1.17

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

39. पूर्ववधि मर्दे

वर्ष के दौरान, बैंक ने पूर्व अवधि की प्रकृति में ₹35.04 करोड़ राशि को व्यय के रूप में चिन्हित किया।

40. 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 वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में सीएसआर के तहत ₹1,16,72,985/- करोड़ (एक करोड़ सोलह लाख बहत्तर हजार नौ सौ पचासी रूपया) का अंशदान किया।

41. 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। वित्त वर्ष 2021-22 की पहली छमाही के दौरान संबंधित पीएलआई को रिफंड हेतु ब्याज पर ब्याज पर ₹9.12 करोड़ की राशि प्रदान की गई है।

42. 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)(क) के समक्ष दायर किया गया, जो दिनांक 31.12.2018 के माननीय सीआईटी(क) 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, (क)] के समक्ष उक्त आदेश के विरुद्ध अपील को प्राथमिकता दी है, जो सुनवाई के लिए लंबित है। रा.आ.बैंक ने उक्त जुर्माने की मांग के संबंध में ₹56 करोड़ की आकस्मिक देयता को मान्यता देने का निर्णय लिया है।

मूल्यांकन वर्ष (एवाई) 2010-11 से 2016-17 (मूल्यांकन वर्ष 2015-2016 को छोड़कर) हेतु, मूल्यांकन अधिकारी द्वारा कुछ अस्वीकृतियों की गई है। 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, माननीय दिल्ली 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। हालाँकि, 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।

निर्धारण वर्ष 2012-13 और निर्धारण वर्ष 2013-14 के लिए, माननीय दिल्ली आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में एक आदेश पारित किया है। हालांकि, बैंक को इस बारे में कोई और सूचना/सूचना नहीं मिली है कि आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं। आईटीएटी आदेशों के अपील प्रभाव लंबित हैं।

निर्धारण वर्ष 2014-15 के लिए, माननीय दिल्ली आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में एक आदेश पारित किया है। हालांकि, बैंक को इस बारे में कोई और सूचना/सूचना नहीं मिली है कि आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं। आईटीएटी आदेशों के अपील प्रभाव लंबित हैं।

निर्धारण वर्ष 2016-17 के लिए, सीआईटी (क) 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 संचार/सूचना नहीं मिली है। सीआईटी (क) के आदेश का अपील प्रभाव लंबित है। इसके अलावा, आयकर विभाग ने धारा 148 दिनांक 29.06.2021 के तहत नोटिस जारी किया है और तदनुसार, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 148 के आदेश के विरुद्ध आईटीआर दायर किया गया है। रा.आ. बैंक को इस मामले पर धारा 148क(ख) के तहत नोटिस प्राप्त हुआ है कि बैंक ने धारा 36(1)(viii) के तहत कटौती को प्राथमिकता दी है, जबकि आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) और 36(1)(vii)(ग) के तहत कटौती का दावा किया है, जबकि विभाग के अनुसार इसे आपस में जोड़ा जाना चाहिए। रा.आ.बैंक ने दिनांक 09.06.2022 के उत्तर के माध्यम से उक्त कार्यवाही का उत्तर दिया है। आदेश का अभी इंतजार है।

निर्धारण 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। हालांकि, एलडी द्वारा कुछ गलतियों 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 (क) के समक्ष अपील दायर की थी। उक्त अपीलों की स्थिति इस प्रकार है:

निर्धारण वर्ष 2017-18 के लिए मूल्यांकन धारा 143(3) के तहत, कर्मचारी अंशदान के पीएफ का समय पर भुगतान न करने और अधिनियम की धारा 36(1) (वीए) के तहत ₹14,89,361 की राशि के परिशोधन के कारण शून्य पर पारित किया गया था। रा.आ.बैंक ने उक्त सूचना आदेश के विरुद्ध सीआईटी (क) दायर की है। अपील सुनवाई के लिए तय की गई थी और बैंक ने प्रस्तुतियाँ दायर की हैं; आदेश का इंतजार है। विभिन्न अनुकूल निर्णय हैं कि 36(1)(वीए) के प्रावधानों में संशोधन संभावित है और पूर्वव्यापी नहीं है, इसलिए देयता होने की एक दूरस्थ संभावना है, इसलिए इस संबंध में कोई आकस्मिक देयता की आवश्यकता नहीं है।

निर्धारण वर्ष 2018-19 के लिए मूल्यांकन धारा 143(3) के तहत, अधिनियम की धारा 36(1)(वीए) के तहत ₹9,37,883/- के कर्मचारी अंशदान 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। अपील सुनवाई के लिए लंबित है। उपरोक्त गलती रिकॉर्ड से स्पष्ट है इसलिए देयता होने की एक दूरस्थ संभावना है, इसलिए इस संबंध में कोई आकस्मिक देयता की आवश्यकता नहीं है।

निर्धारण वर्ष 2019-20 के लिए:- संवीक्षा निर्धारण के लिए प्रासंगिक निर्धारण वर्ष का चयन नहीं किया गया था। हालांकि, कर्मचारी अंशदान के पीएफ का समय पर भुगतान न करने और अधिनियम की धारा 36(1)(वीए) के तहत ₹16,99,358 रुपये की राशि जोड़ने के कारण बैंक ने सीआईटी (ए) दायर की है। सीआईटी (ए) ने धारा 36(1)(वीए) के प्रावधानों में संशोधन के आधार पर बैंक द्वारा दायर अपील के विरुद्ध एक आदेश पारित किया है। बैंक ने आईटीएटी के समक्ष अपील

दायर की है। विभिन्न निर्णय की संभावना 36(1)(वीए) के प्रावधानों में संशोधन संभावित है और पूर्वव्यापी नहीं है, इसलिए देयता होने की एक दूरस्थ संभावना है, इसलिए इस संबंध में कोई आकस्मिक देयता की आवश्यकता नहीं है।

रा.आ.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।

43. ऋण और अग्रिम पर ब्याज का वर्गीकरण

वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान, बैंक ने ऋण और अग्रिम पर ब्याज के रूप में ₹3984.48 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	3,978.41
02.	प्रत्यक्ष वित्त पर अर्जित ब्याज	5.13
03.	कर्मचारी ऋण पर अर्जित ब्याज	0.94
	कुल	3,984.48

44. 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।

45. आस्तियों की हानि

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

46. 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।

47. 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, 2022 को बकाया
श्री एस.के. होता	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	₹ 0.39 करोड़	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।

48. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन

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

48.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार 30 जून, 2022 को समाप्त तिमाही हेतु लाभ और हानि लेखा और विशेष निधि का तुलन पत्र तैयार किया गया 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।

49. इंड-एएस 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।

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

रा.आ.बैंक ने डीएचएफएल को अन्य के अलावा, कंपनी के बही ऋण/प्राप्तियों पर प्रभार, कंपनी के प्रमोटर्स की व्यक्तिगत गारंटी और वाधवा ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (डब्ल्यूजीसीएल) की कॉर्पोरेट गारंटी पर पुनर्वित्त सहायता प्रदान की थी। डीएचएफएल द्वारा चूक के बाद, खाते को 18.10.2019 को रा.आ.बैंक की बहियों में एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया गया था और बोर्ड की मंजूरी के साथ 20.11.2019 को डीएचएफएल को एक रिकॉल नोटिस भेजा गया था।

दिवाला और दिवालियापन (वित्तीय सेवा प्रदाताओं की दिवाला और दिवालियापन कार्यवाही और न्यायनिर्णायक प्राधिकरण के लिए आवेदन) नियम, 2019, ("एफएसपी नियम") की अधिसूचना के अनुसार, भ.रि.बैंक ने माननीय एनसीएलटी, मुंबई के समक्ष वित्तीय सेवा प्रदाता (एफएसपी) होने के नाते डीएचएफएल के खिलाफ कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया (सीआईआरपी) शुरू करने के लिए एक याचिका दायर की और इसे माननीय एनसीएलटी द्वारा 03.12.2019 को स्वीकार किया गया। सीआईआरपी प्रक्रिया के हिस्से के रूप में, डीएचएफएल प्रशासक ने वित्तीय लेनदारों से दावों को आमंत्रित किया और रा.आ.बैंक ने भी प्रशासक के साथ 03.12.2019 को ₹2,436.67 करोड़ का दावा दायर किया।

सीआईआर प्रक्रिया के तहत, प्रशासक ने लेनदारों की समिति (सीओसी) द्वारा मतदान के लिए सभी समाधान योजनाओं को रखा, जिसमें पिरामल कैपिटल एंड हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत समाधान योजना को सीओसी से सबसे ज्यादा वोट मिला। तदनुसार, प्रशासक ने समाधान योजना के अंतिम अनुमोदन के लिए एनसीएलटी के समक्ष आवेदन दायर किया।

यथा 31 दिसंबर, 2020 को स्थिति हेतु कंपनी से प्राप्त प्रतिकूल शेष प्रमाणपत्र के अनुसार, बकाया चिह्नित ऋण ₹1,733,64 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 चिह्नित ऋण खातों जिसके एवज में पुनर्वित्त प्राप्त किया गया है से वसूली गयी राशि को प्रेषित करने के लिए पत्र लिखा है। चूंकि डीएचएफएल प्रशासक ने भुगतान से माना कर दिया, रा.आ.बैंक ने 29 जुलाई, 2020 को एनसीएलटी, मुंबई बैंच के समक्ष अन्तर्वर्ती आवेदन (आईए) दायर किया है, जिसके अंतर्गत चिह्नित 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 समाधान 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।

रा.आ.बैंक और सीओसी के बीच की गई अंतरिम व्यवस्था के अनुसार, स्वीकृत समाधान योजना की समाधान आय में से ₹2436.67 करोड़ की राशि एस्करो खाते में, नकद और एनसीडी (₹1,045.81 करोड़ नकद और ₹1,390.85 करोड़ एनसीडी में) के रूप में अलग रखी गई है। जिसे रा.आ.बैंक द्वारा दायर उक्त आवेदन के अंतिम निर्णय पर उक्त अंतरिम व्यवस्था के संदर्भ में संवितरित किया जाएगा।

07.06.2021 को एनसीएलटी ने अंततः पिरामल कैपिटल हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत समाधान योजना पर निर्णय दिया और उसे मंजूर किया। तदनुसार, समाधान योजना के तहत स्वीकृत वितरण तंत्र के अनुसार समाधान राशि को लेनदारों के बीच संवितरित किया जाना था। वितरण तंत्र के अनुसार, रा.आ.बैंक को ₹2,436.67 के अपने दावे के मुकाबले, ₹1,054.87 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है, जिसमें से ₹477.89 करोड़ नकद के रूप में (₹1.49 करोड़ के विदहोलिंडिंग टैक्स को छोड़कर) और ₹575.49 करोड़ मूल्य के एनसीडी।

एनसीएलटी द्वारा रा.आ.बैंक के पक्ष में पारित आदेश दिनांक 07.06.2021 के विरुद्ध, लेनदारों की समिति (सीओसी) ने माननीय एनसीएलएटी के समक्ष अपील दायर की थी। माननीय एनसीएलएटी ने अपने आदेश दिनांक 07.02.2022 द्वारा उक्त अपील को खारिज कर दिया है। अब, माननीय एनसीएलएटी के उक्त आदेशों के विरुद्ध, सीओसी ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष एक दीवानी अपील दायर की है, जिसे सुनवाई के लिए सूचीबद्ध किया जाना बाकी है।

उपरोक्त के अलावा, रा.आ.बैंक ने कॉरपोरेट गारंटी के तहत बकाया राशि की वसूली के लिए वाधवा ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (डब्ल्यूजीसीएल) के विरुद्ध डीआरटी में वसूली का मामला भी दायर किया है, जो लंबित है।

बैंक ने डीएचएफएल और पीएमसी बैंक दोनों के संबंध में 100% प्रावधान किया 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, 2022 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 (एसएलएफ) 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 हैं 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. पुनर्वित्त के तहत रियायतों की समीक्षा

उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के तहत चिन्हित श्रेणियों में ऋण लेने की दर को बढ़ाने के लिए, “आजादी का अमृत महोत्सव” के अवसर पर, जोकि प्रगतिशील भारत के 75 वर्ष मनाने के लिए भारत सरकार की एक पहल है, पुनर्वित्त योजनाओं के तहत विभिन्न श्रेणियों के लिए 15 बीपीएस की अतिरिक्त रियायत (कुल मिलाकर 25/30 बीपीएस) प्रदान की जा रही है। इसके अतिरिक्त, जम्मू और कश्मीर एवं पूर्वोत्तर राज्यों को ऋण के तहत दो नई श्रेणियों की रियायत सुविधा पेश की गई है। 30-06-2022 तक, संशोधित रियायत दरों के तहत कुल ₹3,806.32 करोड़ का संवितरण किया गया है।

बट्टे खाते में डालना और वसूलियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2020-21	2021-22
1 जुलाई की स्थिति के अनुसार तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते में डालने वाले खातों का प्रारंभिक शेष	शून्य	शून्य
जोड़ें : वर्ष के दौरान तकनीकी / विवेकपूर्ण बट्टे खाते में डालना	शून्य	शून्य
उप जोड़ (क)	शून्य	शून्य
घटाएं : वर्ष के दौरान पूर्व तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते में डाले गए खातों से की गई वसूली (ख)	शून्य	शून्य
30 जून की स्थिति के अनुसार अंतिम शेष (क-ख)	शून्य	शून्य

53. 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 -

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

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

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

क) ऋण रेटिंग - क्रिसिल एएए/स्थिर, केयर एएएय (स्थिर), [आईसीआरए] द्वारा एएए, (स्थिर) तथा इंड एएए/स्थिर

ऋण रेटिंग में बदलाव (यदि कोई हो): कोई नहीं

ख)

ऋण इक्विटी अनुपात	5.60
आस्ति कवर उपलब्ध	100%
ऋण सेवा कवरेज अनुपात ¹	लागू नहीं
ब्याजसेवा कवरेज अनुपात ¹	लागू नहीं
बकाया प्रतिदेय वरीयता शेयर (मात्रा और मूल्य) ³	लागू नहीं
पूंजी मोचन आरक्षित निधि/डिबेंचर मोचन आरक्षित निधि ²	लागू नहीं
निवल मूल्य	₹10,670 करोड़
कर पश्चात निवल लाभ	₹1,919.67 करोड़
प्रति शेयर अर्जन ³	लागू नहीं
वर्तमान अनुपात ²	लागू नहीं
कार्यशील पूंजी के लिए दीर्घकालिक ऋण ²	लागू नहीं
कार्यशील पूंजी के लिए दीर्घकालिक ऋण ²	लागू नहीं
वर्तमान देयता अनुपात ²	लागू नहीं
कुल आस्तियों में से कुल ऋण	82.41%
कर्जदारों का टर्नओवर ²	लागू नहीं
परिचालन मार्जिन (%) (परिचालन लाभ/औसत निवल कुल आस्ति)	1.88
निवल लाभ मार्जिन (%) (परिचालन लाभ/औसत निवल कुल आस्ति)	2.33
क्षेत्र विशिष्ट समकक्ष अनुपात, जैसा लागू हो	
क) सीआरएआर	16.02%
ख) जीएनपीए	₹1,535.10 करोड़
ग) एनएनपीए	0.00

- 1 राष्ट्रीय आवास बैंक एक सार्वजनिक वित्तीय संस्थान और एक सांविधिक निकाय है जो भारत सरकार के पूर्ण स्वामित्व में है और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 के तहत स्थापित है और भारतीय रिजर्व बैंक के विनियमों के तहत आता है और इसलिए, सेबी (एलओडीआर) विनियम, 2015 के विनियम 52(4) के अनुसार ऋण सेवा कवरेज अनुपात के प्रकटन की जरूरत और ब्याज सेवा कवरेज अनुपात उस पर लागू नहीं होता है।
- 2 राष्ट्रीय आवास बैंक एक सार्वजनिक वित्तीय संस्थान और एक सांविधिक निकाय है जो पूरी तरह से भारत सरकार के स्वामित्व में है और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 के तहत स्थापित है और कंपनी अधिनियम के तहत पंजीकृत कंपनी नहीं है। बैंक के पास कोई वरीयता शेयर पूंजी नहीं है। इसलिए, पूंजी मोचन रिजर्व/ डिबेंचर मोचन रिजर्व, चालू अनुपात, कार्यशील पूंजी के लिए दीर्घकालिक ऋण, खाता प्राप्य अनुपात के लिए द्रुबंत ऋण, वर्तमान देयता अनुपात, देनदार का टर्नओवर और इन्वेंटरी टर्नओवर का रखरखाव इस पर लागू नहीं होता है।

3 प्रति शेयर आय इस पर लागू नहीं है क्योंकि हमने जनता को इक्विटी/वरीयता शेयर जारी नहीं किए हैं। हम एक सांविधिक निगम हैं जिसके पास शेयर पूंजी है जो भारत सरकार द्वारा पूर्ण रूप से अभिदत्त है।

ग) गैर-परिवर्तनीय डिबेंचर के लिए ब्याज भुगतान हेतु पूर्व देय तिथियां तथा उनका भुगतान किया गया अथवा नहीं – भुगतान किया गया।

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

I. कर मुक्त बॉण्ड

क्र.स.	अंतिम भुगतान तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
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)	9.05
4	01 जनवरी, 2022	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला II)	7.93
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	183.57
6	06 फरवरी, 2022	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला III)	8.61
7	22 मार्च, 2022	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला IV)	5.71
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	86.86
9	26 मार्च, 2022	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2012–12 (सार्वजनिक प्रस्ताव)	₹13.45 करोड़ (मूल खुदरा निवेशकों के लिए प्रति वर्ष अतिरिक्त 0.50% सहित)

II. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 जून, 2022	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997–98	0.16
2	10 जून, 2022	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998–99	0.16
3	10 जून, 2022	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999–00	0.45
4	10 मार्च, 2022	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके-II)	1.44

III. कर योग्य बॉण्ड

क्र.स.	अंतिम भुगतान तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	18 दिसंबर, 2021 (भुगतान 20.12.2021 को किया चूंकि 18.12.2021 कार्य दिवस नहीं था।)	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
2	21 जनवरी, 2022	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.16
3	11 फरवरी, 2022	5.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड निवेशक	106.20
4	25 फरवरी, 2022	5.44% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड निवेशक	29.92
5	15 अप्रैल, 2022 (भुगतान 16.04.2022 को किया चूंकि 15.04.2022 कार्य दिवस नहीं था।)	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	131.00
6	13 मई, 2022	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
7	01 जून, 2022	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	159.60

बैंक इस बात की पुष्टि करता है 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।

मूलधन के भुगतान की पिछली देय तिथि और उसका भुगतान किया गया है या नहीं –

विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि करोड़ में
1	10 जून, 2022	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1997-98	4.30
2	10 जून, 2022	8.05% एसएस पीएस बॉण्ड 1998-99	4.50
3	10 जून, 2022	12.10% एसएस पीएस बॉण्ड 1999-00	9.30
4	10 मार्च, 2022 (आंशिक चुकौती)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकजम बीके-II)	3.80

वाणिज्यिक पत्र

क्र.स.	आईएसआईएन	करोड़ में ब्याज सहित भुनाई गई राशि	मोचन की तिथि
1	INE557F14FF1	2000	23-03-2022

ब्याज के भुगतान की अगली देय तिथि:

कर मुक्त बॉण्ड (अनुमानित राशि)

क्र.स.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	30 अगस्त, 2022	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला -V)	1.36
2	30 अगस्त, 2022	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला -V)	74.70
3	14 दिसंबर, 2022	7.19% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला -I)	9.05
4	01 जनवरी, 2023	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला-II)	7.93
5	13 जनवरी, 2023 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.26% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रैच I 8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैच I 8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैच I 8.51% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रैच I 8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैच I 9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैच I	183.57
6	06 फरवरी, 2023	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला III)	8.61
7	22 मार्च, 2023	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला IV)	5.71
8	24 मार्च, 2023 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.25% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रैच II 8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैच II 8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैच II 8.50% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रैच II 8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैच II 8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैच II	86.86
9	26 मार्च, 2023	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2012–12 (सार्वजनिक प्रस्ताव) (मूल खुदरा निवेशकों के लिए प्रति वर्ष अतिरिक्त 0.50% सहित)	13.45

कर योग्य बॉण्ड

क्र.स.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	18 दिसंबर, 2022	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
2	21 जनवरी, 2023	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.16
3	11 फरवरी, 2023	5.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड निवेशक	106.20
4	25 फरवरी, 2023	5.44% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड निवेशक	29.92
5	17 अप्रैल, 2023	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	131.72
6	15 मई, 2023	5.80% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	116.63
7	01 जून, 2023	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	159.60
8	07 जून, 2023	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड	73.40

विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2022	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके-II)	1.17

मूलधन के भुगतान की अगली देय तिथि नीचे दिए अनुसार 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
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 II	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
		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	1,720	18 दिसंबर, 2024
2	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	1,950	21 जनवरी, 2025
3	6.55% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	2,000	17 अप्रैल, 2023
4	5.80% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	2,000	15 मई, 2023
5	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	3,000	01 सितंबर, 2023
6	5.35% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	1,985	12 फरवरी, 2024
7	5.44% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	550	02 अप्रैल, 2024
8	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड	1,000	07 अगस्त, 2025
	कुल	14,205.00	

III. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र.स.	डिबेंचर श्रृंखला	भुनाई जाने वाली राशि करोड़ में	मोचन की तिथि (आंशिक मोचन की देय तिथि)
1	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकियम बीके-II)	4.00	10 सितंबर, 2022

वाणिज्यिक पत्र

क्र.स.	आईएसआईएन	करोड़ में ब्याज सहित भुनाई गई राशि	मोचन की तिथि
1	INE557F14FG9	1,500	01.07.2022

55 . (क) दिनांक 30 जून, 2022 को समाप्त वर्ष के लिए नकद प्रवाह विवरण

	2020-21 (राशि ₹ करोड़ में)	2021-22 (राशि ₹ करोड़ में)
क) परिचालन कार्यकलापों से शकडु प्रवाह		
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	663.12	1,919.67
निम्नलिखित के लिए समायोजन:		
कर के लिए प्रावधान	252.00	349.70
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	(455.16)	261.55
स्थायी परिसंपत्तियों पर मूल्यह्रास	3.63	5.08
मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	15.77	(64.86)
अनर्जक परिसंपत्तियों/पुनर्गठित लेखा के लिए प्रावधान	624.66	(967.74)
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	(1.19)	2.13
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viiड)(ग) के तहत डूबत ःरण हेतु	53.00	75.00
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर (लाभ)/हानि	(0.01)	(0.01)
विदेशी जमा एवं उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	64.19	(45.02)
प्रतिलेखन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है	(0.58)	(36.88)
वयदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम	(8.11)	(1.91)
निवेशों से आय	(143.43)	(199.78)
कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व परिचालन लाभ	1,067.89	1,296.94
कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन		
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	1,653.78	437.12
ःरण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	(2,228.53)	11,861.06
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	382.51	47.33
वर्तमान देयताओं में वृद्धि/(कमी)	776.29	(958.88)
अदा किए गए कर के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद	1,651.94	12,683.57
घटाएं: अदा किया गया आय कर	(239.07)	40.80
असाधारण मदों के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह	1,412.87	12,724.37
असाधारण मदें	0.00	0.00

	2020-21 (राशि ₹ करोड़ में)	2021-22 (राशि ₹ करोड़ में)
असाधारण मदों के बाद परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह (क)	1,412.87	12,724.37
ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
स्थायी परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(6.66)	(25.43)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(692.09)	(613.56)
निवेश से आय	143.43	199.78
निवेश की बिक्री से (हानि)/लाभ	-	0.00
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (हानि)/लाभ	1.19	(2.13)
असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद	(554.13)	(441.33)
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी की बिक्री से आय	-	0.00
असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ख)	(554.13)	(441.33)
ग) वित्तपोषण कार्यकलापों से रोकड़ प्रवाह		
शेयर पूंजी में वृद्धि	-	-
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन निवल आय	2.52	1.80
बॉण्ड और डिबेंचरों में वृद्धि/(कमी)	2,441.05	954.95
जमा राशियों में वृद्धि/(कमी)	1,803.95	(2,938.16)
उधार राशियों में वृद्धि/(कमी)	(5,220.86)	(10,400.71)
वित्तपोषण कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ग)	(973.34)	(12,382.12)
नकद और नकद समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)	(114.59)	(99.08)
वर्ष के प्रारंभ में नकद और नकद समतुल्य	221.84	107.25
वर्ष के अंत में नकद और नकद समतुल्य	107.25	8.17

55 (ख) नकद और नकद समतुल्य हेतु अनुसूची

विवरण	2020-21	2021-22
	(राशि ₹ करोड़ में)	(राशि ₹ करोड़ में)
हाथ में नकद	0.00	0.00
भारतीय रिज़र्व बैंक में शेष	0.05	0.03
बैंक के चालू खाता में शेष	107.20	8.14
विनिमय दर समायोजन से पूर्व नकद और नकद समतुल्य	107.25	8.17
विनिमय दर परिवर्तन का प्रभाव—अप्राप्त लाभ	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन के बाद नकद और नकद समतुल्य	107.25	8.17

सुनील रसानिया
उप महाप्रबंधक

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, 2022

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के
अनुसार

एस.के. मित्तल एंड कं.
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
फर्म पंजी सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)
भागीदार
सदस्यता सं. 099387

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	2021-22	2020-21
i)	सामान्य इक्विटी	10,670.44	8,742.16
ii)	अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी	-	-
iii)	कुल टीयर 1 पूंजी (i+ii)	10,670.44	8,742.16
iv)	टीयर 2 पूंजी	667.79	428.58
v)	कुल पूंजी (टीयर 1+टीयर 2)	11,338.23	9,170.74
vi)	कुल जोखिम भारित आस्तियां (आरडब्ल्यूए)	70,750.88	75,536.93
vii)	सामान्य इक्विटी अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर सामान्य इक्विटी)	15.08%	11.57%
viii)	टीयर 1 अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर टीयर 1 पूंजी)	15.08%	11.57%
ix)	जोखिम भारित आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर कुल पूंजी)	16.02%	12.14%
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	0.00	0.00
	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-1 का संदर्भ लें (पूंजी)

1.2 निर्बाध आरक्षित निधियां एवं प्रावधान

1.2.1 मानक आस्तियों के लिए प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	294.89	359.75

1.2.2 अस्थिर प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
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 अंतिम शेष	0.00	0.00

1.3 आस्ति गुणवत्ता एवं विशिष्ट प्रावधान

1.3.1 अनर्जक अग्रिम

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00%	0.00%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	2,502.83	2,502.85
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	967.73	0.01
(घ) अंत शेष	1,535.10	2,502.84
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	-	624.66
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	624.66
(घ) अंत शेष	-	-
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)		
(क) प्रारंभिक शेष	2,502.83	1,878.18
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	0	624.66
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	967.73	0.01
(घ) अंत शेष	1,535.10	2,502.83

1.3.2 अनर्जक निवेश

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
(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	2021-22	2020-21
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीआई (अग्रिम + निवेश) (%)	0.00%	0.00%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल अग्रिम + सकल निवेश)		
(क) प्रारंभिक शेष	2,503.37	2,503.38
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	967.73	0.01
(घ) अंत शेष	1,535.63	2,503.37
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	-	624.66
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	624.66
(घ) अंत शेष	-	-
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)		
(क) प्रारंभिक शेष	2,503.36	1,878.71
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	-	624.66
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	967.73	0.01
(घ) अंत शेष	1,535.63	2,503.36

1.3.5 अनर्जक आस्तियों में उतार-चढ़ाव

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
लेखाकन अवधि की प्रारंभिक तारीख के अनुसार सकल एनपीए (प्रारंभिक शेष)	2,502.84	2,502.85
वर्ष के दौरान वृद्धियां (नया एनपीए)	-	-
उप जोड़ (क)	2,502.84	2,502.85
घटाएं:-		
(i) उन्नयन	-	-
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखाओं से की गई वसूलियों को छोड़कर)	967.73	0.01
(iii) तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डालना	-	-
(iv) उपरोक्त (iii) के अंतर्गत जो आए हैं उनके अलावा बट्टे खाते डालना	-	-
उप जोड़ (ख)	967.73	0.01
अगले वर्ष के 30 जून के अनुसार सकल एनपीए (अंत शेष) (क-ख)	1,535.10	2,502.84

1.3.6 बट्टे-खाते डालना एवं वसूलियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
कुल आस्तियां	0.00	61.77
कुल एनपीए	0.00	0.00
कुल राजस्व	0.21	0.84

1.3.8 निवेशों पर मूल्यहास एवं प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
(1) निवेश		
(i) सकल निवेश	5,212.69	4,599.13
(क) भारत में	5,212.69	4,599.13
(ख) भारत से बाहर	-	-
(ii) मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.53	0.53
(क) भारत में	0.53	0.53
(ख) भारत से बाहर	-	-
(iii) निवल निवेश	5,212.16	4,598.60
(क) भारत में	5,212.16	4,598.60
(ख) भारत से बाहर	-	-
(2) निवेशों पर मूल्यहास 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

(राशि ₹ करोड़ में)

लाभ एवं हानि लेखा में व्यय शीर्षक के अंतर्गत दर्शाए गए 'प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय' का ब्रेक अप	2021-22	2020-21
निवेश पर मूल्यहास हेतु प्रावधान	-	-
अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान	(967.73)	624.67
आयकर की दिशा में किए गए प्रावधान	349.70	252.00
आस्थगित कर की दिशा में किए गए प्रावधान	261.55	(455.16)
मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	(64.86)	15.77
आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(vii)(ग) के अंतर्गत डूबंत कर्ज हेतु प्रावधान	75.00	53.00

1.3.10 प्रावधानीकरण कवरेज अनुपात (पीसीआर)

विवरण	2021-22	2020-21
पीसीआर (सकल अनर्जक आस्तियों की तुलना में प्रावधानीकरण का अनुपात)	100%	100%

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 2022 के अनुसार बकाया
रेपो के अंतर्गत बेची गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	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 कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	561.11	561.11	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यहास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	कुल	561.11	561.11	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 कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यहास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	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	2021-22	2020-21
(i) खातों की सं.	शून्य	शून्य
(ii) एससी/आरसी को बेचे गए लेखाओं की सकल मूल्य (प्रावधानों का निवल)	शून्य	शून्य
(iii) सकल प्रतिफल	शून्य	शून्य
(iv) पूर्व के वर्षों में अंतरित खातों के संबंध में महसूस किए गए अतिरिक्त प्रतिफल	शून्य	शून्य
(v) निवल बही मूल्य पर सकल लाभ/हानि	शून्य	शून्य

ख. प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेशों की बही मूल्य का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेश का बही मूल्य	
	2021-22	2020-21
(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	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
1. बेचे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
2. सकल बकाया	शून्य	शून्य
3. कुल प्राप्त प्रतिफल	शून्य	शून्य

1.6 परिचालन परिणाम

विवरण	2021-22	2020-21
(i) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर ब्याज आय	5.10%	5.46%
(ii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर गैर-ब्याज आय	0.63%	0.06%
(iii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर परिचालन लाभ	1.88%	1.31%
(iv) आस्तियों पर रिटर्न	2.33%	0.75%
(v) प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	11.92	4.36

1.7 ऋण संकेन्द्रण जोखिम

1.7.1 पूंजी बाजार एक्सपोजर

विवरण	2021-22	2020-21
(i) इक्विटी शेयर, परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर में प्रत्यक्ष निवेश एवं इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड जिसका मूल निधि केवल कॉर्पोरेट ऋण में निवेशित न हो;	शून्य	शून्य
(ii) शेयर/बॉण्ड/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियां या शेयर (आईपीओ/ईएसओपी सहित), परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड में निवेश हेतु व्यक्ति को निर्बंध आधार पर अग्रिम;	शून्य	शून्य
(iii) किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाई प्राथमिक प्रतिभूति के तौर पर ली गई हो;	शून्य	शून्य
(iv) शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के संपार्श्विक प्रतिभूति के द्वारा प्रतिभूतिकृत सीमा तक किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम अर्थात 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 2022 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2022 को धारित प्रावधान	यथा जून 2021 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2021 को धारित प्रावधान
मध्यम	0	0	61.78	0
उच्च	0	0	0	0
बहुत उच्च	0	0	0	0
प्रतिबंधित	0	0	0	0
ऑफ क्रेडिट	0	0	0	0
कुल	0	0	61.78	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 (केनरा बैंक-लंदन तथा बैंक ऑफ इंडिया-न्यूयॉर्क शाखा) के पास जमा राशि से संबंधित है और 30 जून, 2022 तक कुल जमा का मूल्य शून्य 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
	2021-22	2021-22	2020-21	2020-21
—सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	114.49%	16.84%	188.99%	19.13%
—सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	53.75%	7.91%	87.21%	8.83%
—20 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	558.22%	82.12%	836.48%	84.68%
—20 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह\$	93.13%	13.70%	211.72%	21.43%

\$ रा.आ.बैंक के पास केवल चार 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 गईं और ऐसी अमूर्त संपाठित्वक का अनुमानित मूल्य भी।

शून्य*

(यथा 30.06.2022 को इसकी स्थिति अनुसार, बैंक गारंटी द्वारा ₹1279.36 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	2021-22	2020-21
बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से कुल उधार	42,193.74	57,440.11
एआईएफआई के कुल उधार में बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से उधार का प्रतिशत	64.29%	73.63%

ख) क्रेडिट एक्सपोजर का संकेंद्रण

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2021-22	2020-21
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को कुल एक्सपोजर	65,403.45	61,912.67
एआईएफआई के कुल अग्रिम में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	88%	89%
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों को कुल एक्सपोजर	65,403.45	61,912.67
उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर एआईएफआई के कुल एक्सपोजर में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	86%	88%
एक्विजिशन बैंक के मामले में, कुल एक्सपोजर के शीर्ष दस देशों का प्रतिशत	लागू नहीं	लागू नहीं

ग) एक्सपोजर और एनपीए का सेक्टर-वार संकेंद्रण

क्र.सं.	सेक्टर	2021-22			2020-21		
		कुल	सकल एनपीए	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत	कुल बकाया अग्रिम	सकल एनपीए	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत
1.	आवास क्षेत्र	73,932.65	1,530.92	2.07%	85,548.95	2,502.85	2.99%
1	केंद्र सरकार	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
2	केंद्रीय पीएसयू	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
3	राज्य सरकारें	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
4	राज्य पीएसयू*	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%

क्र.सं.	सेक्टर	2021-22			2020-21		
		कुल	सकल एनपीए	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत	कुल बकाया अग्रिम	सकल एनपीए	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत
5	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	8,606.40	0.00	0.00%	12,417.68	0.00	0.00%
6	स्मॉल फाइनेंस बैंक	757.51	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
7	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	674.90	0.00	0.00%	871.08	0.00	0.00%
8	सहकारी बैंक	149.13	149.13	100.00%	149.13	149.13	100.00%
9	आवास वित्त कंपनियां **	63,744.71	1,381.79	2.17%	72,106.88	2,349.54	3.26%
10	निजी क्षेत्र (बैंक और आ.वि.कं. को छोड़कर)***	0.00	0.00	0.00%	4.18	4.18	100.00%
II.	वाणिज्यिक भू-संपदा, यदि कोई हो ¹	62.86	4.18	6.65%	69.72	0.00	0.00%
III.	अन्य (टीआरईपी उधार)	0.00	0.00	0.00%	237.90	0.00	0.00%
	कुल (I+II+III)	73,995.51	1,535.10	2.07%	85,856.57	2,505.85	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

¹वाणिज्यिक 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 होगा।

1.7.5 अशुद्ध विदेशी मुद्रा एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2021-22	2020-21
1	इकाई का नाम: राष्ट्रीय आवास बैंक		
2	विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (एफसीई)	1,275.15	1,712.80
3	अगले पांच वर्ष की अवधि में परिपक्व या नकद प्रवाह होने वाले एफसीई (उपरोक्त 2 में से)	923.85	1,145.97
4	वित्तीय हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	884.43	936.36
5	नेचुरल हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	29.49	209.61
6	बिना हैज का विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (3-4-5)	शून्य	शून्य

1.8 व्युत्पन्न

1.8.1 वायदा दर करार/ब्याज दर स्वैप

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
(i)	वर्ष के दौरान लिए गए विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नियों के आनुमानिक मूल राशि (लिखत-वार)	शून्य	शून्य
(ii)	30 जून की यथास्थिति के अनुसार विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि (लिखत-वार)	शून्य	शून्य
(iii)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखत-वार)	शून्य	शून्य
(iv)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की बाजार-दर-बाजार मूल्य और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखत-वार)	शून्य	शून्य

1.8.3 व्युत्पन्नों 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 अर्थात 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 व्युत्पन्नों में कार्रवाई करता है। बैंक ऐसे बेंचमार्क का प्रयोग करेगा, जहां मूल्यनिर्धारण पारदर्शी है और जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है।
- स्वैप पर ब्याज के विनिमय का हिसाब प्रोद्भव आधार पर रखा जाता है।

(ii) गुणात्मक प्रकटन

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2021-22		2020-21	
		मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न	मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न
(i)	व्युत्पन्न (आनुमानिक मूल राशि)				
	क) प्रतिरक्षण के लिए	1,278.85	0.00	1,495.97	0.00
	ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	बाजार की स्थिति को चिन्हित [1]				
	क) परिसंपत्ति (+)	76.25		131.34	
	ख) देयताएं (-)	-	0.00		0.00
(iii)	ऋण उद्भासन [2]	139.15	0.00	197.45	0.00
(iv)	ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100*पीवी01)	0.00		0.00	
	क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्न पर	45.39	0.00	55.1	0.00
	ख) व्यापार व्युत्पन्न पर	0		0	
(v)	वर्ष के दौरान देखा गया 100*पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम*		0		0
	क) प्रतिरक्षण पर	51.98/45.39	0.00	55.10/47.45	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 आस्ति देयता प्रबंधन

2021-22

(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	5.55	0.45	0.03	2,000.00	2,000.00	9,000.00	14,952.65	14,920.68	42,879.36
अग्रिम	3,960.42	0.00	1.47	3,733.00	7,383.94	27,659.87	17,329.01	12,392.71	72,460.42
निवेश	0.00	587.89	493.81	2,745.07	0.00	0.00	93.50	1,291.89	5,212.16
उधार	2,605.48	0.00	4.00	126.00	4,518.33	9,592.75	1,005.40	3,631.55	21,483.51
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	6.54	0.00	6.87	31.09	8.77	0.00	53.27
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	40.32	75.30	85.67	344.01	335.75	394.10	1,275.15

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

2 आरक्षित निधियों से आहरण द्वारा कमी

	2021-22	2020-21
शून्य	शून्य	शून्य

3 कारोबारी अनुपात

	2021-22	2020-21
इक्विटी पर रिटर्न	19.35%	7.71%
आस्तियों पर रिटर्न	2.33%	0.75%
प्रति कर्मी निवल लाभ (₹करोड़ में)	11.92	4.36

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

5 शिकायतों का प्रकटीकरण

(क) ग्राहक शिकायतें

	2021-22	2020-21
(क) वर्ष के प्रारंभ में लंबित शिकायतों की संख्या	0	0
(ख) वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या	21	19
(ग) वर्ष के दौरान निवारित शिकायतों की संख्या	18	19
(घ) वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या	3	0

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

प्रायोजित एसपीवी का नाम

घरेलू	विदेशी
शून्य	शून्य

7 विशिष्ट लेखांकन मानकों के अनुसार प्रकटन

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

(राशि ₹ करोड़ में)

	2021-22	2020-21
अवधि पूर्व आय	0.17	0.00
अवधि पूर्व व्यय	35.04	0.68

7.2 लेखांकन मानक 17- वर्गीकरण रिपोर्टिंग

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

7.3 लेखांकन मानक 18- संबंधित पक्ष प्रकटन

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 47 का संदर्भ लें

8

	2021-22	2020-21
अपरिशोधित पेंशन एवं उपदान देयताएं	शून्य	शून्य

सुनील रसानिया
उप महाप्रबंधक

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, 2022

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

एस.के. मित्तल एंड कं.
चार्टर्ड अकाउंटेंट
फर्म पंजी सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)
भागीदार
सदस्यता सं. 099387



वार्षिक लेखा

2021-22

(जुलाई, 2021 से जून, 2022)

(विशेष निधि)

वार्षिक लेखा विशेष निधि

(मलिन बस्ती सुधार और तुलन पत्र

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	देयताएं	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
61.82	1. विशेष निधि (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि)		61.82
27.60	2. आरक्षित:		
	(i) आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(i)(vii) के अनुसार विशेष रिजर्व	30.50	
3.00	(ii) निवेश घट-बढ़ आरक्षित	3.00	
408.93	(iii) आरक्षित निधि – वीडिएस	434.88	468.38
0.00	3. लाभ और हानि लेखा:		
	अंतिम तुलन पत्र के अनुसार शेष	0.00	
18.11	जोड़े: लाभ और हानि लेखा में अंतरित लाभ	25.95	
0.00	जोड़े: आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष रिजर्व से हस्तांतरण	0.00	
18.11	घटाएं: आरक्षित निधि में अंतरित . वीडिएस	25.95	0.00
	4. चालू देयताएं और प्रावधान:		
137.13	(i) आयकर के लिए प्रावधान	135.63	
7.04	(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	0.44	
23.14	(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	25.64	
0.04	(iv) ब्याज रिफंड पर ब्याज – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	0.00	
48.91	(iv) अन्य	46.88	208.59
8.15	5. अस्थगित कर देयताएं		8.26
725.76	कुल		747.05

सुनील रसानिया

उप महाप्रबंधक

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, 2022

निम्न लागत आवास निधि) यथा 30.06.2022

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	आस्तियां	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1. नकद और बैंक शेष:		
0.04	(i) चालू खाता	0.04	
0.04	(ii) बैंकों में सावधि जमा	0.04	0.08
	2. निवेश (लागत या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो):		
491.09	राजकोषीय बिल		493.81
	3. ऋण और अग्रिम:		
71.46	प्रत्यक्ष ऋण	58.40	
0.72	घटाएं अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	0.72	57.68
	4. अन्य आस्तियां:		
0.01	(i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	0.01	
1.03	(ii) निवेशों पर प्राप्य ब्याज	1.02	
104.07	(iii) अग्रिम कर और टीडीएस	104.07	
58.74	(iv) सामान्य निधि से प्राप्त राशि	90.38	195.48
725.76	कुल		747.05

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

एस.के. मित्रल एंड कं.
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स
फर्म पंजी सं. 001135N

(सीए गौरव मित्रल)
भागीदार
सदस्यता सं. 099387

वार्षिक लेखा विशेष निधि

लाभ और हानि खाता

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	व्यय	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
(1.05)	1. मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	(6.60)
0.00	2. अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	0.00
1.30	3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	2.50
(0.18)	4. अस्थगित कर	0.11
6.54	5. आयकर के लिए प्रावधान	7.50
0.04	6. ब्याज रिफंड पर ब्याज – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	0.00
19.31	7. अग्रणीत लाभ का शेष	28.85
25.96	कुल	32.36
1.20	8. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	2.90
18.11	9. तुलन पत्र का अग्रणीत शेष	25.95
19.31	कुल	28.85

सुनील रसानिया
उप महाप्रबंधक

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, 2022

30.06.2022 को समाप्त वर्ष हेतु

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)	आय	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
5.95	1. ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज	5.12
@	(i) ऋणों और अग्रिम	@
20.00	(ii) बैंक जमाराशियां	5.12
0.00	2. निवेशों से आय	18.23
25.96	3. प्रावधान अब अपेक्षित नहीं	9.00
18.11	कुल	32.36
1.20	4. नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि	28.85
	5. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(viii) संदर्भ में विशेष आरक्षित निधि से अंतरण	0.00
19.31	कुल	28.85

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

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

एस.के. मित्तल एंड कं.

चार्टर्ड अकाउंटेंट

फर्म पंजी सं. 001135N

(सीए गौरव मित्तल)

भागीदार

सदस्यता सं. 099387

राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्यालय



राष्ट्रीय आवास बैंक के कार्यालय

प्रधान कार्यालय

राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर

तीसरी-पांचवीं मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

फोन नंबर +91-11-24649031 से 35

फैक्स नंबर +91-11-24646988, 24649041

ई-मेल: ho@nhb.org.in

क्षेत्रीय कार्यालय

राष्ट्रीय आवास बैंक

मुंबई लाइफ बिल्डिंग

45, वीर नरीमन रोड

फोर्ट, मुंबई -40002

फोन नंबर +91-22- 22851560-62

फैक्स नंबर +91-22-22851555

ईमेल: romum@nhb.org.in

मुंबई



दिल्ली



राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर

तीसरी- पांचवीं मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली - 110003

फोन नंबर +91-11-39187000

ईमेल: parichay@nhb.org.in

राष्ट्रीय आवास बैंक

पहली मंजिल, जीवन सौधा (एलआईसी) बिल्डिंग

24वां मेन, जे. पी. नगर

प्रथम फेज, बेंगलुरु- 560078

फोन नंबर +91-80 26650534

ईमेल: robldr@nhb.org.in

बेंगलुरु



राष्ट्रीय आवास बैंक

चौथी मंजिल, एपीएसएचसीएल बिल्डिंग,
स्ट्रीट नंबर 17, हिमायत नगर,
हैदराबाद – 500029
फोन नंबर +91-040- 23264079
फैक्स नंबर +91-40-23223376
ईमेल: rohyd@nhb.org.in

हैदराबाद



राष्ट्रीय आवास बैंक

हिंदुस्तान बिल्डिंग, पहली मंजिल
4 सी. आर. एवेन्यू, कोलकाता – 700072
फोन नंबर +91-33-22124034
फैक्स नंबर +91-33-22124035
ईमेल: rokol@nhb.org.in

कोलकाता



क्षेत्रीय प्रतिनिधि कार्यालय

अहमदाबाद

राष्ट्रीय आवास बैंक

मेजेनाइन फ्लोर, जी-7, साकर-1,
गांधीग्राम स्टेशन के सामने,
आश्रम रोड, अहमदाबाद – 380009
फैक्स नंबर +91-79-26582523
ईमेल: roahm@nhb.org.in



राष्ट्रीय आवास बैंक

एमपी राज्य सहकारी, कृषि और ग्रामीण विकास बैंक लिमिटेड भवन,
8 अरेरा हिल्स, चौथी मंजिल,
ओल्ड जेल रोड, भोपाल, 462004 (एमपी)
फोन नंबर +91-755-2559564
ईमेल: robhopal@nhb.org.in

भोपाल



लखनऊ



राष्ट्रीय आवास बैंक

पिकप (द प्रदेशिया इंडस्ट्रियल एंड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन ऑफ यूपी लिमिटेड, यूपी सरकार के तहत)
तीसरी मंजिल, पिकअप भवन,
गोमती नगर, लखनऊ – 226010
ईमेल: vijay.kumar@nhb.org.in

राष्ट्रीय आवास बैंक

यूनिट नंबर-716ए, 7वां तल
फेज-II ऑफिस लॉबी, स्पेंसर प्लाजा,
769, अन्ना सलाई,
चेन्नई – 600 002,
ईमेल: ro.chn@nhb.org.in

चेन्नई



गुवाहाटी



राष्ट्रीय आवास बैंक

हाउसफेड, पहली मंजिल, हाउसफेड कॉम्प्लेक्स,
ब्लॉक III, पहली मंजिल, दिसपुर, गुवाहाटी –6, असम
फोन नंबर +91-361-3512422
ईमेल: vivekanand.hembram@nhb.org.in

अनुबंध

अनुबंध I

वित्तीय वर्ष 2021-2022 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपायों का सारांश

दिनांक	भारत सरकार/भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपाय	औचित्य
08 दिसंबर, 2021	मार्च 2021 से मार्च 2024 तक 'प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण (पीएमएवाई-जी)' की निरंतरता।	<p>इससे ग्रामीण क्षेत्रों में सबके लिए आवास सुनिश्चित होगा। योजनान्तर्गत शेष 155.75 लाख आवासों के निर्माण हेतु कुल 2.95 करोड़ आवासों के लक्ष्य के अन्तर्गत वित्तीय सहायता प्रदान की जानी है। इसके लिए वित्तीय आवश्यकता ₹2,17,257 करोड़ की होगी, जिसमें से केंद्र सरकार का हिस्सा ₹1,25,106 करोड़ है।</p> <p>इस योजना को मार्च 2021 तक जारी रखने से यह सुनिश्चित होगा कि शेष 155.75 लाख परिवारों को 'पीएमएवाई-जी' के तहत 2.95 करोड़ घरों के समग्र लक्ष्य के तहत बुनियादी सुविधाओं के साथ 'पक्के मकानों' के निर्माण के लिए वित्तीय सहायता प्रदान की जा सके ताकि ग्रामीण क्षेत्रों में 'सबके लिए आवास' के उद्देश्य को प्राप्त किया जा सके।</p>
01 फरवरी, 2022	<p>केंद्रीय बजट 2022-23</p> <p>वित्त वर्ष 2022-23 के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) के लिए सबके लिए ₹48,000 करोड़ का बजट आवंटन, जो वित्त वर्ष 2021-22 में किए गए ₹27,500 करोड़ से 75% अधिक है।</p> <p>2022-23 में कैपेक्स ₹5.54 लाख करोड़ से बढ़कर ₹7.50 लाख करोड़ हो गया।</p> <p>शहरी विकास</p> <p>शहरी क्षेत्र की नीतियों, क्षमता निर्माण, योजना, कार्यान्वयन और अभिशासन पर सिफारिशें करने के लिए प्रतिष्ठित शहरी योजनाकारों और संस्थानों की एक उच्च स्तरीय समिति का गठन किया जाएगा। इसके अलावा, शहरी नियोजन के लिए पांच मौजूदा शैक्षणिक संस्थानों को ₹250 करोड़ की अक्षयनिधि कोष के साथ उत्कृष्टता केंद्र के रूप में नामित किया जाएगा।</p>	<p>देश भर में ग्रामीण एवं शहरी दोनों क्षेत्रों में निम्न लागत वाले घर बनाने में सहायता हेतु ₹48,000 करोड़ के परिव्यय के प्रस्ताव से किफायती आवास खंड तथा सीमेंट और स्टील सहित सहायक उद्योगों को बढ़ावा मिलने की संभावना है।</p> <p>देश भर में संपर्क को मजबूत करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजनाओं, सड़कों और अन्य सहायक बुनियादी ढांचे को बढ़ाने और समर्थन करने के लिए बड़े पैमाने पर पूंजीगत व्यय का आवंटन, जो बदले में अचल संपत्ति क्षेत्र को बढ़ावा देता है। इसके अतिरिक्त, अचल संपत्ति क्षेत्र में वृद्धि से रोजगार सृजित होते हैं और नए नियोजित श्रमिक आवासीय बाजार में अपने स्वयं के आवास एवं ड्राइव की मांग को वहन करने में सक्षम होते हैं।</p> <p>उत्कृष्टता केंद्र स्थापित करने से अचल संपत्ति क्षेत्र को और बढ़ावा मिलता है और शहरों एवं कस्बों में निर्माण गतिविधियों में सहायता की संभावना है।</p>

दिनांक	भारत सरकार/भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपाय	औचित्य
08 अप्रैल, 2022	<p>मौद्रिक नीति 2021-2022</p> <p>वित्तीय समावेशन और ग्राहक सुरक्षा</p> <ul style="list-style-type: none"> प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र उधार – बैंकों को एनबीएफसी के माध्यम से ऋण देने की अनुमति देना – सुविधा जारी रखना <p>रिजर्व बैंक ने 12 अक्टूबर, 2020 के परिपत्र के माध्यम से वैयक्तिक आवास ऋणों के जोखिम भार को केवल 31 मार्च, 2022 तक स्वीकृत सभी नए आवास ऋणों के लिए ऋण से मूल्य (एलटीवी) अनुपात के साथ जोड़कर युक्तिसंगत बनाया था। उक्त परिपत्र में निर्धारित जोखिम भार 31 मार्च, 2023 तक स्वीकृत सभी नए आवास ऋणों के लिए जारी रहेगा।</p>	<p>आगामी समर्थन हेतु, कृषि, एमएसएमई और आवास को आगे उधार देने के लिए पंजीकृत एनबीएफसी (एमएफआई के अलावा) को बैंक ऋण को प्राथमिकता क्षेत्र ऋण (पीएसएल) के रूप में वर्गीकृत करने की अनुमति 31 मार्च 2022 तक बढ़ा दी गई है। चूंकि आवास क्षेत्र का पुनरुद्धार उच्च स्तर पर है, ब्याज दर में ढील, संपत्ति की कीमतों में कमी, डेवलपर्स द्वारा छूट, उपभोक्ता वरीयताओं में बदलाव आदि के कारण, यह कदम आवास खंड हेतु वित्तीय सहायता में वृद्धि करेगा।</p> <p>भारतीय रिजर्व बैंक ने 31 मार्च, 2022 तक संस्वीकृत सभी नए आवास ऋणों के लिए जोखिम भारित आस्तियों को युक्तिसंगत बनाया। उपर्युक्त ऋणों पर 35 प्रतिशत का जोखिम भार होगा जहां एलटीवी 80 प्रतिशत से कम या उसके बराबर है, तथा 50 प्रतिशत का जोखिम भार जहां एलटीवी 80 प्रतिशत से अधिक है लेकिन 90 प्रतिशत से कम या उसके बराबर है। एससीबी का बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो मार्च 2020 में ₹13,16,006 करोड़ से बढ़कर मार्च 2021 में ₹14,78,199 करोड़ हो गया, जो दिसंबर 2021 तक ₹15,96,955 करोड़ हो गया। (स्रोत: भा.रि.बैंक)।</p> <p>मार्च 2023 तक संस्वीकृत सभी नए आवास ऋणों के लिए जोखिम भार परिसंपत्तियों के युक्तिकरण की निरंतरता, आवास क्षेत्र को ऋण के प्रवाह की सुविधा प्रदान करेगी, जिसका अर्थव्यवस्था पर एक मजबूत गुणक प्रभाव पड़ता है।</p>

दिनांक	भारत सरकार/भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपाय	औचित्य
08 जून, 2022	<p>सहकारी बैंकों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण - सीमा में वृद्धि</p> <p>टियर I/टियर II यूसीबी के लिए सीमा को क्रमशः ₹30 लाख/ ₹70 लाख से ₹60 लाख/ ₹140 लाख तक संशोधित किया गया है। आरसीबी के संबंध में, ₹100 करोड़ से कम मूल्यांकित निवल मूल्य वाले आरसीबी के लिए सीमा ₹20 लाख से बढ़ाकर ₹50 लाख कर दी गई है; और अन्य आरसीबी के लिए ₹30 लाख से ₹75 लाख तक कर दी गई है।</p> <p>ग्रामीण सहकारी बैंकों (आरसीबी) को वाणिज्यिक अचल संपत्ति को ऋण देने की अनुमति आवासीय आवास (सीआरई-आरएच) सेक्टर</p> <p>राज्य सहकारी बैंक (एसटीसीबी) और जिला केंद्रीय सहकारी बैंक (डीसीसीबी) अपनी कुल संपत्ति के 5% की मौजूदा कुल आवास वित्त सीमा के भीतर वाणिज्यिक अचल संपत्ति – आवासीय आवास (सीआरई-आरएच) को वित्त प्रदान कर सकते हैं।</p>	<p>प्राथमिक (शहरी) सहकारी बैंकों (यूसीबी) और ग्रामीण सहकारी बैंकों (आरसीबी – राज्य सहकारी बैंकों और जिला केंद्रीय सहकारी बैंकों) द्वारा प्रदान किए गए वैयक्तिक आवास ऋण (आईएचएल) की राशि पर इन सीमाओं को पिछली बार 2011 में शहरी सहकारी बैंकों के लिए और 2009 में आरसीबी हेतु संशोधित किया गया था। इस कदम से आईएचएल खंड में सहकारी बैंकों की हिस्सेदारी में वृद्धि होगी।</p> <p>राज्य सहकारी बैंकों (एससीबी) और जिला केंद्रीय सहकारी बैंकों (डीसीसीबी) को वाणिज्यिक अचल संपत्ति क्षेत्र को ऋण देने से प्रतिबंधित कर दिया गया है।</p> <p>भारत में किफायती आवास की बढ़ती आवश्यकता को देखते हुए इस कदम की घोषणा की गई है एवं यह इन बैंकों को आवास क्षेत्र को ऋण सुविधाएं प्रदान करने में अपनी क्षमता का एहसास करने में सक्षम करेगा।</p>

अनुबंध II
वर्ष 2021-22 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन

क्र.सं.	साधन	राशि (₹ करोड़ में)
1	वाणिज्यिक पत्र	1,493.91
2	बॉण्ड और डिबेंचर	1,000.00
3	सावधि जमा	1,000.00
4	किफायती आवास निधि	7,576.31
5	टीआरईपीएस	111.28
	कुल	11,181.50

अनुबंध III
यथा 30 जून, 2022 को बकाया संसाधन

क्र.सं.	ऋणों का विवरण	राशि (₹ करोड़ में)
1	कर मुक्त बॉण्ड	4,640.41
2	विशेष श्रृंखला बॉण्ड (एडीबी का रुपया लेग)	32.90
3	कर योग्य बॉण्ड	14,205.00
4	वाणिज्यिक पत्र	1,493.91
5	अल्पकालिक ऋण	1,000.00
6	विदेशी ऋण	1,275.15
7	ग्रामीण आवास निधि	8,500.00
8	शहरी आवास निधि	4,500.00
9	किफायती आवास निधि	29,873.33
10	सुनिधि सावधि जमा	0.57
11	सुवृद्धि सावधि जमा	0.22
12	सुनिधि/सुवृद्धि अतिदेय मूलधन और ब्याज	5.08
13	पूँजीगत लाभ बॉण्ड अतिदेय खाता	2.92
14	टीआरईपी के अंतर्गत ऋण	111.28
	कुल	65,640.78

*उधार सावधि जमा और पूँजीगत लाभ बांड (अतिदेय) तुलन पत्र में वर्तमान देनदारियों के रूप में दिखाए गये हैं

अनुबंध IV
वर्ष 2021-22 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
1	आवास वित्त कंपनियां	21,736	27,551	26,905	17,627
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	3,300	1,550	7,000	1,000
3	अन्य	141	2,157	325	686
	कुल	25,177	31,258	34,230	19,313

अनुबंध V
वर्ष 2021-22 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- योजना-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	योजना	किफायती आवास निधि (एएचएफ)	हरित आवास पुनर्वित्त योजना (पीजीएचआरएस)	विशेष पुनर्वित्त सुविधा 2021 (एसआरएफ 2021)	नियमित	कुल
1	आवास वित्त कंपनियां	7,447.05	344.03	450.00	9,386.19	17,627.27
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	-	-	-	1,000.00	1,000.00
3	अन्य	198.60	-	-	487.00	685.60
	कुल	7,645.65	344.03	450.00	10,873.19	19,312.87

अनुबंध VI
वर्ष 2021-22 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	26.20	0.14	1,717	1.04
2	>₹2 से ≤ ₹5 लाख	511.64	2.65	14,937	9.07
3	>₹5 से ≤ ₹10 लाख	4,131.32	21.39	62,973	38.24
4	>₹10 से ≤ ₹15 लाख	3,941.40	20.41	36,320	22.05
5	>₹15 से ≤ ₹20 लाख	3,061.96	15.85	20,358	12.36
6	>₹20 से ≤ ₹25 लाख	2,459.01	12.73	12,596	7.65
7	>₹25 लाख	5,181.34	26.83	15,779	9.58
	कुल	19,312.87	100.00	1,64,680	100.00

अनुबंध VII
30 जून, 2022 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %
1	आवास वित्त कंपनियां	1,91,917.27	59.69%
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,21,186.00	37.69%
3	अन्य	8,401.60	2.61%
	कुल	3,21,504.87	100.00%

अनुबंध VIII
पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	30-06-2018	30-06-2019	30-06-2020	30-06-2021	30-06-2022
1	आवास वित्त कंपनियां	37,194.67	50,453.20	65,184.70	72,106.89	63,744.90
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	19,369.21	18,315.38	15,439.98	12,234.80	8,606.40
3	स्माल फाइनेन्स बैंक	-	23.90	1,778.66	182.89	757.51
4	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	846.74	753.52	988.43	871.08	674.90
5	अन्य	164.96	165.74	149.13	149.13	149.13
	कुल	57,575.57	69,711.73	83,540.92	85,544.78	73,932.83

अनुबंध IX
किफायती आवास निधि संवितरण

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					इकाईयों की संख्या
		आवास वित्त कंपनियां	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य	कुल	
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	0.00	400.00	0.00	4,887.89	36,565
2020-21	10,000.00	7,540.50	1,950.00	140.00	0.00	9,630.50	1,03,989
2021-22	10,126.75	7,447.05	0.00	10.60	188.00	7,645.65	73,691
कुल	40,126.75	26,069.34	2,910.00	641.60	238.00	29,858.94	3,51,421

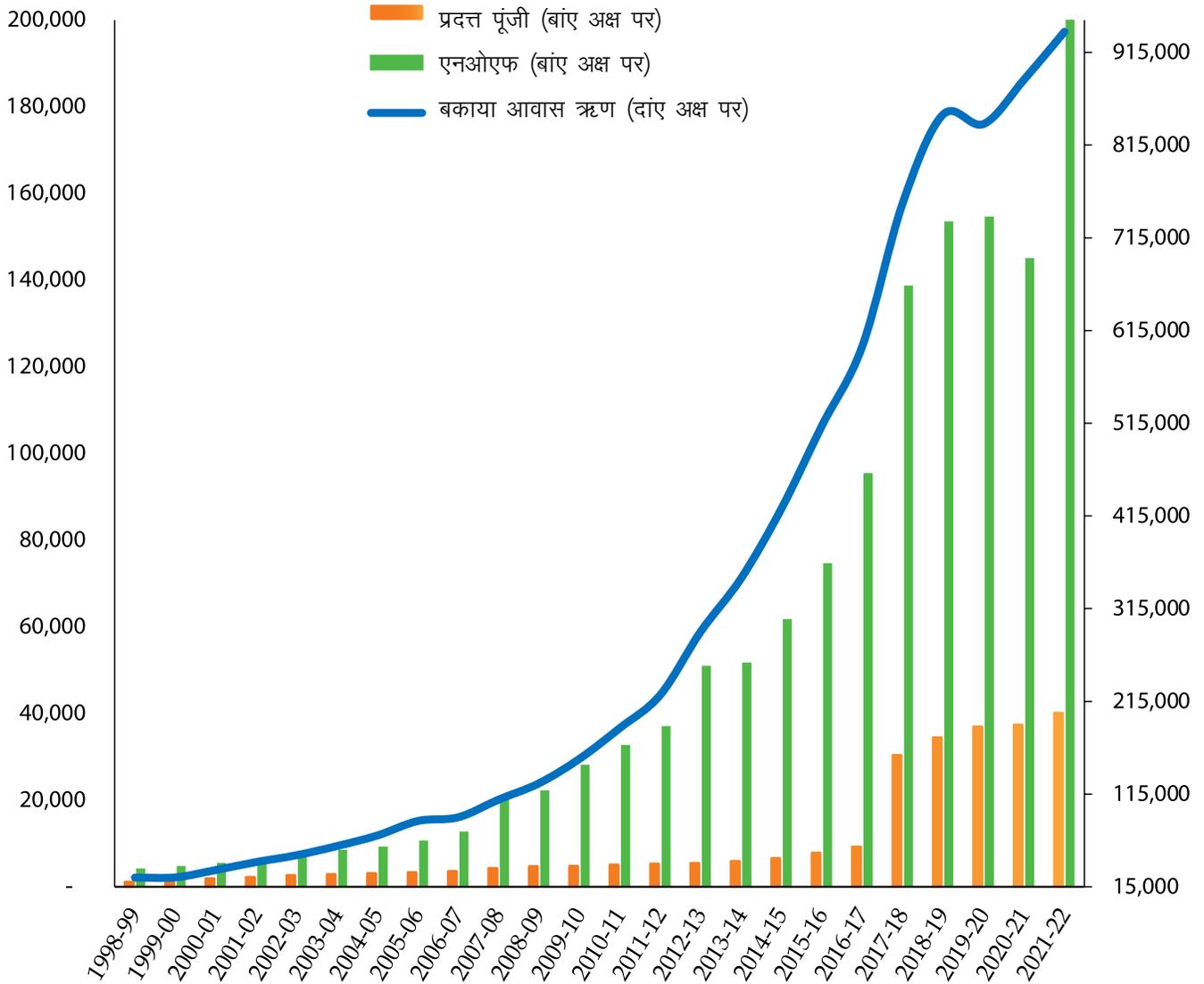
अनुबंध X
परियोजना वित्त के तहत संवितरण-वर्ष-वार

(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
2021-22	-	2,406

अनुबंध XI
आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता

(राशि ₹ करोड़ में)



अनुबंध XII

जनवरी-मार्च 2022 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य

शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक@आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	ति.4 वित्तीय वर्ष 21	ति.1 वित्तीय वर्ष 22	ति.2 वित्तीय वर्ष 22	ति.3 वित्तीय वर्ष 22	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	जून-21 बनाम मार्च-21	सित-21 बनाम जून-21	दिस-21 बनाम सित-21	मार्च-22 बनाम दिस-22	मार्च-22 बनाम मार्च-21	
	मार्च -21	जून-21	सित -21	दिस -21	मार्च -22	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
अहमदाबाद	152	156	161	165	173	2.6%	3.2%	2.5%	4.8%	13.8%	
बेंगलुरु	118	119	119	120	121	0.8%	0.0%	0.8%	0.8%	2.5%	
भिवाड़ी	113	114	113	113	113	0.9%	-0.9%	0.0%	0.0%	0.0%	
भोपाल	105	104	105	104	107	-1.0%	1.0%	-1.0%	2.9%	1.9%	
भुवनेश्वर	123	125	126	132	140	1.6%	0.8%	4.8%	6.1%	13.8%	
बिधान नगर	111	113	115	118	122	1.8%	1.8%	2.6%	3.4%	9.9%	
चाकन	102	100	99	99	99	-2.0%	-1.0%	0.0%	0.0%	-2.9%	
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	116	115	116	118	117	-0.9%	0.9%	1.7%	-0.8%	0.9%	
चेन्नई	104	104	106	109	112	0.0%	1.9%	2.8%	2.8%	7.7%	
कोयम्बटूर	112	112	115	118	126	0.0%	2.7%	2.6%	6.8%	12.5%	
देहरादून	114	115	118	119	123	0.9%	2.6%	0.8%	3.4%	7.9%	
दिल्ली	95	93	94	98	98	-2.1%	1.1%	4.3%	0.0%	3.2%	
फरीदाबाद	101	101	102	104	106	0.0%	1.0%	2.0%	1.9%	5.0%	
गांधीनगर	150	151	155	161	169	0.7%	2.6%	3.9%	5.0%	12.7%	
गाजियाबाद	103	104	105	108	111	1.0%	1.0%	2.9%	2.8%	7.8%	
ग्रेटर नोएडा	112	113	114	114	117	0.9%	0.9%	0.0%	2.6%	4.5%	
गुरुग्राम	103	103	104	107	108	0.0%	1.0%	2.9%	0.9%	4.9%	
गुवाहाटी	133	133	136	142	150	0.0%	2.3%	4.4%	5.6%	12.8%	
हावड़ा	109	108	108	109	107	-0.9%	0.0%	0.9%	-1.8%	-1.8%	
हैदराबाद	146	148	152	156	162	1.4%	2.7%	2.6%	3.8%	11.0%	
इंदौर	117	117	118	121	123	0.0%	0.9%	2.5%	1.7%	5.1%	
जयपुर	104	105	106	108	112	1.0%	1.0%	1.9%	3.7%	7.7%	
कल्याण डोबिवली	113	114	113	112	113	0.9%	-0.9%	-0.9%	0.9%	0.0%	
कानपुर	113	113	116	120	121	0.0%	2.7%	3.4%	0.8%	7.1%	
कोच्चि	120	121	122	120	120	0.8%	0.8%	-1.6%	0.0%	0.0%	
कोलकाता	116	115	116	118	119	-0.9%	0.9%	1.7%	0.8%	2.6%	
लखनऊ	111	112	114	115	121	0.9%	1.8%	0.9%	5.2%	9.0%	
लुधियाना	125	121	122	127	129	-3.2%	0.8%	4.1%	1.6%	3.2%	
मेरठ	111	111	115	118	119	0.0%	3.6%	2.6%	0.8%	7.2%	
मीरा भयान्दर	115	117	116	116	117	1.7%	-0.9%	0.0%	0.9%	1.7%	
मुंबई	105	105	106	105	107	0.0%	1.0%	-0.9%	1.9%	1.9%	
नागपुर	107	109	111	112	111	1.9%	1.8%	0.9%	-0.9%	3.7%	
नासिक	105	105	104	106	107	0.0%	-1.0%	1.9%	0.9%	1.9%	

शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक@आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही					वर्ष दर वर्ष
	ति.4 वित्तीय वर्ष 21	ति.1 वित्तीय वर्ष 22	ति.2 वित्तीय वर्ष 22	ति.3 वित्तीय वर्ष 22	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	जून-21 बनाम मार्च-21	सित-21 बनाम जून-21	दिसं-21 बनाम सित-21	मार्च-22 बनाम दिसं-22	मार्च-22 बनाम मार्च-21	
	मार्च -21	जून-21	सितं -21	दिसं -21	मार्च -22	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
नवी मुंबई	118	118	113	112	111	0.0%	-4.2%	-0.9%	-0.9%	-5.9%	
न्यू टारुन कोलकाता	126	126	129	131	133	0.0%	2.4%	1.6%	1.5%	5.6%	
नोएडा	108	110	108	107	107	1.9%	-1.8%	-0.9%	0.0%	-0.9%	
पनवेल	118	120	121	122	121	1.7%	0.8%	0.8%	-0.8%	2.5%	
पटना	130	130	132	136	139	0.0%	1.5%	3.0%	2.2%	6.9%	
पिंपरी चिंचवाड़	102	102	102	101	101	0.0%	0.0%	-1.0%	0.0%	-1.0%	
पुणे	112	112	112	112	113	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	0.9%	
रायपुर	116	119	122	122	130	2.6%	2.5%	0.0%	6.6%	12.1%	
राजकोट	103	103	105	108	110	0.0%	1.9%	2.9%	1.9%	6.8%	
रांची	125	125	126	126	128	0.0%	0.8%	0.0%	1.6%	2.4%	
सूरत	119	121	121	121	125	1.7%	0.0%	0.0%	3.3%	5.0%	
ठाणे	112	113	113	112	113	0.9%	0.0%	-0.9%	0.9%	0.9%	
तिरुवनंतपुरम	133	138	141	145	148	3.8%	2.2%	2.8%	2.1%	11.3%	
वडोदरा	126	128	130	134	140	1.6%	1.6%	3.1%	4.5%	11.1%	
वसई विरार	105	105	106	106	108	0.0%	1.0%	0.0%	1.9%	2.9%	
विजयवाड़ा	101	100	101	100	101	-1.0%	1.0%	-1.0%	1.0%	0.0%	
विशाखापत्तनम	118	119	122	121	126	0.8%	2.5%	-0.8%	4.1%	6.8%	

अनुबंध XIII

जनवरी-मार्च 2022 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
	ति.4 वित्तीय वर्ष 21	ति.1 वित्तीय वर्ष 22	ति.2 वित्तीय वर्ष 22	ति.3 वित्तीय वर्ष 22	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	जून-21 बनाम मार्च-21	सित-21 बनाम जून-21	दिसं-21 बनाम सित-21	मार्च-22 बनाम दिसं-22	मार्च-22 बनाम मार्च-21	
	मार्च-21	जून -21	सितं-21	दिसं -21	मार्च-22	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	
अहमदाबाद	104	106	107	108	110	1.9%	0.9%	0.9%	1.9%	5.8%	
बेंगलुरु	107	108	109	110	112	0.9%	0.9%	0.9%	1.8%	4.7%	
भिवाड़ी	96	96	97	99	100	0.0%	1.0%	2.1%	1.0%	4.2%	
भोपाल	103	103	104	104	106	0.0%	1.0%	0.0%	1.9%	2.9%	
भुवनेश्वर	109	112	112	125	135	2.8%	0.0%	11.6%	8.0%	23.9%	
बिधान नगर	118	118	118	118	119	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	0.8%	
चाकन	101	101	101	101	100	0.0%	0.0%	0.0%	-1.0%	-1.0%	
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	106	108	111	115	115	1.9%	2.8%	3.6%	0.0%	8.5%	
चेन्नई	102	102	102	100	99	0.0%	0.0%	-2.0%	-1.0%	-2.9%	
कोयम्बटूर	106	104	103	100	98	-1.9%	-1.0%	-2.9%	-2.0%	-7.5%	
देहरादून	104	106	110	113	115	1.9%	3.8%	2.7%	1.8%	10.6%	
दिल्ली	96	97	99	101	103	1.0%	2.1%	2.0%	2.0%	7.3%	
फरीदाबाद	85	84	82	81	83	-1.2%	-2.4%	-1.2%	2.5%	-2.4%	
गांधीनगर	118	115	115	115	118	-2.5%	0.0%	0.0%	2.6%	0.0%	
गाजियाबाद	109	112	116	123	130	2.8%	3.6%	6.0%	5.7%	19.3%	
ग्रेटर नोएडा	110	114	119	126	132	3.6%	4.4%	5.9%	4.8%	20.0%	
गुरुग्राम	106	108	109	107	108	1.9%	0.9%	-1.8%	0.9%	1.9%	
गुवाहाटी	111	113	116	119	124	1.8%	2.7%	2.6%	4.2%	11.7%	
हावड़ा	100	101	107	109	109	1.0%	5.9%	1.9%	0.0%	9.0%	
हैदराबाद	137	140	142	145	147	2.2%	1.4%	2.1%	1.4%	7.3%	
इंदौर	120	121	116	111	107	0.8%	-4.1%	-4.3%	-3.6%	-10.8%	
जयपुर	101	101	103	108	114	0.0%	2.0%	4.9%	5.6%	12.9%	
कल्याण डोबिवली	112	113	113	111	110	0.9%	0.0%	-1.8%	-0.9%	-1.8%	
कानपुर	106	108	110	113	112	1.9%	1.9%	2.7%	-0.9%	5.7%	
कोच्चि	98	98	99	99	101	0.0%	1.0%	0.0%	2.0%	3.1%	
कोलकाता	108	109	110	113	121	0.9%	0.9%	2.7%	7.1%	12.0%	
लखनऊ	115	113	113	112	110	-1.7%	0.0%	-0.9%	-1.8%	-4.3%	
लुधियाना	99	101	104	106	109	2.0%	3.0%	1.9%	2.8%	10.1%	
मेरठ	101	103	105	105	106	2.0%	1.9%	0.0%	1.0%	5.0%	
मीरा भयान्दर	115	116	118	119	120	0.9%	1.7%	0.8%	0.8%	4.3%	
मुंबई	98	97	97	97	98	-1.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%	
नागपुर	110	109	108	107	106	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-3.6%	
नासिक	98	98	100	103	105	0.0%	2.0%	3.0%	1.9%	7.1%	

शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक @ बाजार मूल्य					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	ति.4 वित्तीय वर्ष 21	ति.1 वित्तीय वर्ष 22	ति.2 वित्तीय वर्ष 22	ति.3 वित्तीय वर्ष 22	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	जून-21 बनाम मार्च-21	सित-21 बनाम जून-21	दिसं-21 बनाम सित-21	मार्च-22 बनाम दिसं-22	मार्च-22 बनाम मार्च-21
	मार्च-21	जून-21	सितं-21	दिसं-21	मार्च-22	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
नवी मुंबई	125	125	126	127	128	0.0%	0.8%	0.8%	0.8%	2.4%
न्यू टारुन कोल. काता	107	108	110	110	116	0.9%	1.9%	0.0%	5.5%	8.4%
नोएडा	93	95	99	104	110	2.2%	4.2%	5.1%	5.8%	18.3%
पनवेल	105	105	105	105	106	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	1.0%
पटना	131	137	143	148	154	4.6%	4.4%	3.5%	4.1%	17.6%
पिंपरी चिंचवाड	92	92	93	94	94	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%	2.2%
पुणे	93	93	94	95	96	0.0%	1.1%	1.1%	1.1%	3.2%
रायपुर	111	111	110	109	112	0.0%	-0.9%	-0.9%	2.8%	0.9%
राजकोट	101	103	103	105	105	2.0%	0.0%	1.9%	0.0%	4.0%
रांची	107	108	110	110	109	0.9%	1.9%	0.0%	-0.9%	1.9%
सूरत	102	102	102	103	104	0.0%	0.0%	1.0%	1.0%	2.0%
ठाणे	100	99	99	100	101	-1.0%	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%
तिरुवनंतपुरम	106	107	107	108	109	0.9%	0.0%	0.9%	0.9%	2.8%
वडोदरा	112	112	112	113	115	0.0%	0.0%	0.9%	1.8%	2.7%
वसई विरार	110	111	111	111	112	0.9%	0.0%	0.0%	0.9%	1.8%
विजयवाड़ा	95	94	94	95	96	-1.1%	0.0%	1.1%	1.1%	1.1%
विशाखापत्तनम	120	122	122	122	122	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	1.7%

अनुबंध XIV

यथा 30 जून, 2022 को अ.जा., अ.ज.जा. अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व

समूह	कर्मचारियों की संख्या (यथा 30 जून, 2022 को)						पिछले कैलेंडर वर्ष के दौरान की गई नियुक्तियों की संख्या											
	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व.	ईडब्ल्यूएस	पीडब्ल्यूबीडी*	सीधी भर्ती द्वारा						पदोन्नति द्वारा			अन्य पद्धति द्वारा		
							कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व.	ईडब्ल्यूएस	पीडब्ल्यूबीडी*	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	161	20	07	45	06	08	39	07	01	08	03	02	-	-	-	-	-	-

नोट: प्रबंध निदेशक एवं मुख्य सतर्कता अधिकारी एवं 2 कार्यपालक निदेशकगण को छोड़कर ऊपर दर्शाए गए अधिकारियों की संख्या

* निर्धारित दिव्यांगजन (पीडब्ल्यूबीडी)

अनुबंध XV

वित्तीय वर्ष 2021-22 के दौरान आ.वि.कं., पीएसबी एवं निजी बैंक के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब-वार विवरण

स्लैब-वार वैयक्तिक आवास ऋण	संवितरण			
	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %
₹2 लाख तक	33,426	4.95	4,87,514	14.76
> ₹2 लाख से ₹5 लाख	10,819	1.60	2,04,446	6.19
> ₹5 लाख से ₹10 लाख	29,886	4.43	4,31,744	13.07
> ₹10 लाख से ₹25 लाख	1,55,320	23.02	11,18,697	33.87
> ₹25 लाख से ₹50 लाख	1,97,981	29.35	7,23,091	21.89
> ₹50 लाख	2,45,292	36.36	3,21,641	9.74
पोर्टफोलियो बायआउट	1,868	0.28	15,942	0.48
कुल	6,74,592	100.00	33,03,075	100.00

स्रोत: आ.वि.कं., पीएसबी एवं पीवीबी की तिमाही विवरणी प्रस्तुत करने के आधार पर



ANNUAL REPORT

2021-22

एस. के. होता
प्रबंध निदेशक

S. K. Hota
Managing Director



Letter of Transmittal

NHB(ND)/MD/OUT 06810/2022-23
October 03, 2022

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 2021-22.

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 06813/2022-23
October 03, 2022

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 2021-22.

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 06814/2022-23
October 03, 2022

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 2021-22.

Yours faithfully,



(S. K. Hota)

Encl: As above

CONTENTS

Particulars		Page No.
ABBREVIATIONS		198
Chapter 1: REVIEW & PROSPECTS OF ECONOMY		
1.1	Global Economy	202
1.2	State of Indian Economy	203
1.3	An Overview of Real Estate Sector	205
1.4	Housing Sector	206
1.5	Housing Finance Industry	208
1.6	Refinance Support by National Housing Bank	209
1.7	Housing Price Index- NHB Residex- All India Housing Price Index	209
1.8	Outlook	209
Chapter 2: PERFORMANCE OF NATIONAL HOUSING BANK		
2.1	About National Housing Bank	212
2.2	Governance Structure	212
2.3	Performance Highlights and Initiatives	218
2.4	Key Performance Metrics of last 5 years	221
Chapter 3: OPERATIONS OF NHB		
3.1	Resource Mobilisation	223
3.2	Refinance	225
3.3	Project Finance	229
3.4	Supervision	229
3.5	Promotion & Development	233
3.6	NHB RESIDEX	236
3.7	Training and Capacity Building	239
3.8	Outreach Programmes under Azadi Ka Amrit Mahotsav	240
3.9	Research Studies	248
3.10	Risk Management	252
3.11	Information Technology	252
3.12	Human Resources	254
3.13	Rajbhasha	255
3.14	Knowledge Centre	257

Particulars		Page No.
3.15	Compliance	257
3.16	Vigilance	258
3.17	Legal and Recovery	258
3.18	RTI	259
3.19	Regional Offices and Regional Representative Offices	260
3.20	Audit	262
3.21	Corporate Communication	263
3.22	Corporate Social Responsibility	263
Chapter 4: OUTLOOK		
4.1	Global Outlook	265
4.2	Domestic Economy	266
4.3	Housing Sector	266
SECRETARIAL AUDIT REPORT		269
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT		274
ANNUAL ACCOUNTS 2021-22		277

ANNEXURES		
Annexure I:	Summary of Measures Announced by Government of India & Reserve Bank of India on Housing Sector during FY 2021-2022	369
Annexure II:	Net Resources Mobilized by NHB during 2021-22	372
Annexure III:	Resources Outstanding as on June 30, 2022	372
Annexure IV:	Refinance Disbursements during 2021-22 – Institution Category-wise	373
Annexure V:	Refinance Disbursements during 2021-22 – Scheme-wise	373
Annexure VI:	Refinance Disbursements during 2021-22 – Individual Housing Loan Slab-wise	373
Annexure VII:	Cumulative Refinance Disbursements upto June 30, 2022	374
Annexure VIII:	Refinance Outstanding in last 5 years (inclusive of interest)	374
Annexure IX:	Affordable Housing Fund Disbursements	374
Annexure X:	Disbursements under Project Finance – Year-wise	375
Annexure XI:	Performance of HFCs	376
Annexure XII:	City-wise HPI @ Assessment Prices till Quarter Jan-March 2022	377
Annexure XIII:	City-wise HPI @ Market Prices for Under Construction Properties till Quarter January-March 2022	378
Annexure XIV:	Representation of SCs, STs, OBC and EWS categories as on June 30, 2022	379
Annexure XV:	Slab-wise details of individuals housing loans of HFCs, PSBs and Private Banks during 2021-22	379

GRAPHS

Graph 1.1:	Real GDP Growth (%) Projections	202
Graph 1.2:	Outstanding Individual Home Loans to GDP Ratio	207
Graph 1.3:	Outstanding Housing loan Portfolio of SCBs and HFCs	207
Graph 2.1:	Refinance Disbursements Since Pandemic (March 2020)	219
Graph 3.1:	Net Resources Mobilized 2021-22	223
Graph 3.2:	Borrowings Outstanding as on June 30, 2022	223
Graph 3.3:	Refinance Disbursements - Institution Category-wise	227
Graph 3.4:	Cumulative Refinance Disbursements	227
Graph 3.5:	Refinance Outstanding - Institution Category-wise	228

BOXES

Box 1.1:	Real Estate Sector	206
Box 3.1:	Movement of House Price Index- NHB RESIDEX	237
Box 3.2:	An Analysis of Individual Housing Loan Portfolio of Primary Lending Institutions through Housing Finance Repository (HFR)	248
Box 4.1:	Global Economic Outlook	265
Box 4.2:	Housing and Housing Finance: A Thought Beyond Metros	267

TABLES

Table 1.1:	Sectoral GVA (at Basic Prices) at 2011-12 prices (Real GVA) % Y-o-Y Growth	203
Table 1.2:	Expenditure Components of GDP (At 2011-12 prices) (Real GDP) % Y-o-Y Growth	204
Table 1.3:	IHL Outstanding and Disbursement of Housing Finance Companies	208
Table 1.4:	IHL Disbursement by Primary Lending Institutions	208
Table 3.1:	Webinars and Training Programmes during FY 2021-22	239
Table 3.2:	List of activities conducted under the aegis of Azadi Ka Amrit Mahotsav	240

ABBREVIATIONS

ACB	Audit Committee of the Board
ADF	Automated Data Flow
ADB	Asian Development Bank
AFD	Agence Française de Développement
AHF	Affordable Housing Fund
AKAM	Azadi ka Amrit Mahotsav
ALCO	Asset Liability Management Committee
AML	Anti-Money Laundering
API	Application Programming Interface
ARF	Additional Refinance Facility
ASLF	Additional Special Liquidity Facility
BCP	Business Continuity Planning
BI	Business Intelligence
BMTPC	Building Materials & Technology Promotion Council
BOD	Board of Directors
CAMEL	Capital adequacy, asset quality, management aspects, earnings, liquidity
CBHFL	Cent Bank Home Finance Limited
CEO	Chief Executive Officer
CERSAI	Central Registration of Securitization Asset Reconstruction and Security Interest of India
CIRP	Corporate Insolvency Resolution Process
CLSS	Credit Linked Subsidy Scheme
CLAP	CLSS Awas Portal
CLM	Co-lending Model
CNA	Central Nodal Agency
COR	Certificate of Registration
CPGRAMS	Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System
CP	Commercial Paper
CRAMIS	Centralised Reporting and Management Information System
CRAR	Capital to Risk Weighted Assets Ratio
CRGF	Credit Risk Guarantee Fund
CRE	Commercial Real Estate
CRGFTLIH	Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing
CRISIL	Credit Rating Information service of India Limited
CRMC	Credit Risk Management Committee
CRO	Chief Risk Officer
CRE-RH	Commercial Real Estate - Residential Housing
CSR	Corporate Social Responsibility
CSO	Central Statistics Office
CTR	Cash Transaction Report

CVC	Central Vigilance Commission
CVO	Chief Vigilance Officer
DDoS	Distributed Denial of Service
DFID	Department for International Development
DFS	Department of Financial Services
DHFL	Diwan Housing Finance Limited
DOLIC	Departmental Official Language Implementation Committee
DoS	Department of Supervision
DR	Disaster Recovery
DTL	Deferred Tax Liability
EC	Executive Committee of Board
ED	Executive Director
EMDE	Emerging Market and Developing Economies
EU	European Union
EWG	Early Warning Group
EWS	Economically Weaker Section
FI	Financial Institution
FMEC	Fraud Monitoring and Examination Committee
FMIC	Fund Management and Investment Committee
FSDC	Financial Stability and Development Council
FY	Financial Year
FIU-IND	Financial Intelligence Unit- India
GDP	Gross Domestic Product
GFCE	Government Final Consumption Expenditure
GFCF	Gross Fixed Capital Formation
GNPA	Gross Non-Performing Asset
GOI	Government of India
GRIDS	Grievance Registration & Information Database System
GRIHA	Green Rating for Integrated Habitat Assessment
GSD	Government Scheme Department
GST	Goods & Services Tax
GVA	Gross Value Added
HDFC	Housing Development Finance Corporation Limited
HFA	Housing For All
HFC	Housing Finance Company
HFR	Housing Finance Repository
HPI	Housing Price Index
HR	Human Resource
HRC	Human Resource Committee
HTM	Held to Maturity
HUDCO	Housing and Urban Development Corporation Limited

IAS	Indian Accounting Standards
IAS	Indian Administrative Service
IBA	Indian Bank Association
IBC	Insolvency & Bankruptcy Code
IHC	India Habitat Centre
IHL	Individual Housing Loan
IMF	International Monetary Fund
IMGC	India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited
INGRAM	Integrated Grievance Redressal Mechanism
InvIT	Infrastructure Investment Trust
IS	Information Security
IT	Information Technology
ITC	Information Technology Committee
ITC	Input Tax Credit
KYC	Know Your Customer
LAF	Liquidity Adjustment Facility
LDSP	Land Development and Shelter Projects
LIC	Life Insurance Corporation
LIG	Lower Income Group
LIF	Liquidity Infusion Facility
LLP	Limited Liability Partnership
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
MIS	Management Information System
MLI	Member Lending Institutions
MOP	Manual of Office Procedure
MoF	Ministry of Finance
MOHUA	Ministry of Housing and Urban Affairs
MORD	Ministry of Rural Development
MOSPI	Ministry of Statistics and Programme Implementation
MOU	Memorandum of Understanding
MPC	Monetary Policy Committee
MSME	Micro Small and Medium Enterprises
NAREDCO	National Real Estate Development Council
NBFC	Non-Banking Financial Company
NCD	Non-Convertible Debentures
NCLT	National Company Law Tribunal

NHB	National Housing Bank
NPA	Non-Performing Asset
NPV	Net Present Value
NNPA	Net Non-Performing Asset
NOF	Net Owned Fund
NOOP	Net Overnight Open Position
OBC	Other Backward Classes
ORMC	Operational Risk Management Committee
ORMIS	Online Reporting Management Information System
OSD	Officer on Special Duty
PAT	Profit After Tax
PFCE	Private Final Consumption Expenditure
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
PMNRF	Prime Minister's National Relief Fund
POSH	Prevention of Sexual Harassment at Workplace
PSB	Public Sector Bank
PSL	Priority Sector Lending
PWBD	Persons with Benchmark Disability
Q-o-Q	Quarter-on-Quarter
RBI	Reserve Bank of India
RC	Remuneration Committee of Directors
REAT	Real Estate Appellate Tribunal
RESIDEX	The Residential Property Price Index
REIT	Real Estate Investment Trust
RERA	Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016
RHF	Rural Housing Fund
RHSS	Rural Housing Interest Subsidy Scheme
RMAC	Risk Management Advisory Committee
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

SC	Scheduled Caste
SCB	Scheduled Commercial Bank
SCB	State Co-operative Bank
SCBF	Special Committee of the Board on Frauds
SEBI	Securities and Exchange Board of India
SFB	Small Finance Bank
SIDBI	Small Industries Development Bank of India
SLBC	State Level Bankers Committee
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
SSL	Secure Sockets Layer
ST	Scheduled Tribe
STR	Suspicious Transaction Report
SUNREF	Sustainable Use of Natural Resources and Energy Finance
SWAMIH	Special Window for Completion of Affordable and Mid-Income Housing
TAC	Technical Advisory Committee
TNIFMC	Tamil Nadu Infrastructure Fund Management Corporation Limited
TOLIC	Town Official Language Implementation Committee
VAW	Vigilance Awareness Week
WEO	World Economic Outlook
Y-O-Y	Year-on-Year



CHAPTER – 1 REVIEW & PROSPECTS OF ECONOMY



REVIEW & PROSPECTS OF ECONOMY

1.1 GLOBAL ECONOMY

The global recovery was projected to strengthen from the second quarter of 2022 after a short-lived impact of the Omicron variant of COVID-19. However, the escalation of geopolitical tensions (Russian Invasion of Ukraine) into war from late February 2022, caused a humanitarian crisis in Eastern Europe. In addition to the war, frequent and wider-ranging lockdowns in China have also slowed down the economic activity and caused new bottlenecks in global supply chains. As such, the global economy is facing supply chain and logistics disruptions, elevated inflation and financial market turbulence triggered by diverging paths of monetary policy normalisation.

The overall risks to economic prospects have risen sharply and policy trade-offs have become ever more challenging. Beyond the immediate humanitarian impacts, the war will severely set back the global recovery, slowing growth and increasing inflation even further. As per IMF World Economic Outlook, July

2022, global growth is projected to slow down from an estimated 6.1 per cent in 2021 to 3.2 per cent in 2022 and 2.9 per cent in 2023. For Advanced Economies, Emerging Market and Developing Economies (EMDEs) and India, the projected real GDP growth rates are depicted in Graph 1.1.

Emerging market and developing economies (EMDEs) are bearing the brunt of these geopolitical spillovers. Capital outflows and currency depreciations have tightened external funding conditions. Heightened volatility in financial markets and surges in prices of commodities - especially of energy, metals, grain futures and fertilizers – have accentuated risks to growth, inflation and financial stability. For 2022, inflation is projected at 6.6 per cent in advanced economies and 9.5 per cent in emerging market and developing economies (Source: IMF World Economic Outlook, July 2022). However, the transmission of the war shock will vary across countries, depending on trade and financial linkages and exposure to commodity price increases.



1.2 STATE OF INDIAN ECONOMY

India reported economic growth rate of 8.7 per cent in FY 2021-22 against a 6.6 per cent contraction in fiscal year 2019-20, reflecting the recovery in the economy after two years of the Covid-19 pandemic. (Source: Central Statistical Organization (CSO), MoSPI)

The size of the GDP at ₹147.35 lakh crore in 2021-22 is 1.5 per cent higher than ₹145.16 lakh crore in 2019-20, reflecting the fact that the economy has bounced back to the pre-pandemic levels. The pickup has been extensive with seven of the eight segments of the economy (except for trade, hotel, transport, and communications) recovering back to the pre-pandemic levels. (Table – 1.1 and 1.2).

Table – 1.1 Sectoral GVA (at Basic Prices) at 2011-12 prices (Real GVA) % Y-o-Y Growth

(Amount in ₹ crore)

Sector	FY20	FY21	FY22	FY21	FY22
Agriculture	19,82,303	20,48,032	21,09,697	3.3%	3.0%
Industry	39,22,415	37,94,370	41,83,999	-3.3%	10.3%
Mining & Quarrying	3,21,766	2,94,024	3,27,984	-8.6%	11.6%
Manufacturing	22,61,294	22,47,740	24,70,822	-0.6%	9.9%
Electricity, Gas, Water Supply & Other Utility Services	3,00,675	2,89,771	3,11,598	-3.6%	7.5%
Construction	10,38,680	9,62,835	10,73,595	-7.3%	11.5%
Services	73,14,758	67,42,670	73,11,779	-7.8%	8.4%
Trade, Hotels, Transport, Communication & Services related to Broadcasting	26,89,726	21,47,679	23,85,605	-20.2%	11.1%
Financial, Real Estate & Professional Services	28,97,393	29,61,910	30,87,360	2.2%	4.2%
Public Administration, Defence & Other Services	17,27,639	16,33,081	18,38,814	-5.5%	12.6%
GVA at Basic Prices	1,32,19,476	1,25,85,072	1,36,05,475	-4.8%	8.1%

Source: Central Statistical Organization (CSO), MoSPI

Table – 1.2 Expenditure Components of GDP (At 2011-12 prices) (Real GDP) % Y-o-Y Growth

(Amount in ₹ crore)

Component	FY20	FY21	FY22	FY21	FY22
Consumer Spending (Private Final Consumption Expenditure) – PFCE	82,59,704	77,63,734	83,77,854	-6.0%	7.9%
Govt. Spending (Government Final Consumption Expenditure) - GFCE	14,84,272	15,37,603	15,77,132	3.6%	2.6%
Investment (Gross Fixed Capital Formation) - GFCF	46,11,021	41,31,279	47,84,054	-10.4%	15.8%
Exports	28,13,609	25,53,683	31,74,844	-9.2%	24.3%
Imports	33,21,586	28,62,871	38,78,193	-13.8%	35.5%
GDP (at 2011-12 prices)	1,45,15,958	1,35,58,473	1,47,35,515	-6.6%	8.7%

Source: Central Statistical Organization (CSO), MoSPI

1.2.1 Performance relative to pre-Covid level

During FY 2021-22, Gross Domestic Product and Gross Value added expanded by 8.7 per cent and 8.1 per cent (y-o-y) respectively, relative to the contraction by 6.6 per cent and 4.8 per cent, respectively in FY 2020-21. The expansion in GDP in FY 2021-22 is broad-based, with a base-effect led improvement in the performance of PFCE (Private Final Consumption Expenditure), GFCE (Government Final Consumption Expenditure), GFCF (Gross Fixed Capital Formation), exports and imports to 7.9 per cent, 2.6 per cent, 15.8 per cent, 24.3 per cent and 35.5 per cent respectively from -6 per cent, 3.6 per cent, -10.4 per cent, -9.2 per cent and -13.8 per cent respectively.

The year-on-year growth in GVA in FY 2021-22 is led by a pick-up in industry (to 10.3 per cent from -3.3 per cent) and services (to 8.4 per cent from -7.8 per cent), offsetting a moderation in the growth of agriculture, forestry and fishing (to 3.0 per cent from 3.3 per cent).

The Gross Domestic Product exceeded the FY2020 level by 1.5 per cent in FY2022, driven by Private Final Consumption Expenditure (1.4 per cent), Government

Final Consumption Expenditure (6.3 per cent) and Gross Fixed Capital Formation (3.8 per cent). Also, Gross Value Added at basic prices rose above the pre-Covid level by 2.9 per cent in FY 2022, led by agriculture, forestry, and fishing (6.4 per cent) and industry (6.7 per cent), while services (-0.04 per cent) mildly trailed the pre-Covid level.

1.2.2 Fiscal Deficit

The fiscal deficit was curtailed at ₹15.87 trillion in FY2022 (Provisional) marginally below the revised target of ₹15.91 trillion. With a higher nominal GDP and a slightly lower fiscal deficit in absolute terms, the fiscal deficit-to-GDP ratio came in at 6.7 per cent in FY2022, below the revised target of 6.9 per cent. The Provisional data indicates that the fiscal deficit was contained marginally below the FY2022 Revised Estimates, benefitting from the higher tax (+₹0.55 trillion) and non-tax (+₹0.34 trillion) revenues and lower capital spending (-₹0.1 trillion), which absorbed the deficit in non-debt capital receipts (-₹0.61 trillion) and higher revenue expenditure (+₹0.34 trillion).

The fiscal deficit in FY2022 (provisional) was significantly

lower than the level of ₹18.2 trillion in FY2021 Actuals (9.2 per cent of GDP) reflecting healthy revenue receipts and economic recovery post the Covid-19 first wave. In addition, the revenue deficit stood at ₹10.3 trillion in FY2022 (provisional), lower than ₹10.9 trillion in FY2022 Revised Estimates, as well as the ₹14.5 trillion in the FY2021 Actuals.

1.2.3 Interest Rate Scenario

In response to the Covid-19 pandemic, RBI monetary policy had shifted gears to an ultra-accommodative mode, with a large reduction of 75 basis points in the policy repo rate on March 27, 2020, followed by another reduction of 40 basis points on May 22, 2020. Amidst challenges posed by Russia-Ukraine war on the global economy, RBI's Monetary Policy Committee held an off-cycle meeting on 2nd to 4th May 2022 and decided to increase policy repo rate from 4.0 per cent to 4.4 per cent with immediate effect. Subsequently during June 2022 Monetary Policy, the Reserve Bank of India increased the repo rate by 50 basis points to 4.90 per cent and further by 50 basis points to 5.40 per cent during August 2022. The decision has been taken to contain retail inflation within the targeted limit of 6.0 per cent.

1.2.4 Exports and Imports

India's overall exports (Merchandise and Services combined) in FY 2021-22 are estimated to be USD 669.65 billion, exhibiting a positive growth of 34.50 per cent over FY 2020-21 and a positive growth of 27.18 per cent over FY 2019-20. India has achieved high exports despite the slowdown in economy worldwide due to the Covid-19 pandemic and recent geopolitical developments in Europe. Overall imports in FY 2021-22 are estimated to be USD 756.68 billion, exhibiting a positive growth of 47.80 per cent over FY 2020-21 and a positive growth of 25.49 per cent over FY 2019-20. A sharp escalation in international commodity prices in conjunction with domestic demand recovery

led to a strong rebound in imports and widening of trade deficit to \$192.24 billion in financial year 2021-22, which reached 6.1 per cent of GDP. The sharp jump in petroleum imports was observed because of the rise in global crude oil prices as a result of the Russian invasion of Ukraine.

1.2.5 Bank Credit

Reflecting the recovery in the economy after two years of the Covid-19 pandemic, banks have seen sharp growth in advances by the end of the fiscal year 2021-22. The non-food credit of scheduled commercial banks grew by 9.7 per cent in FY 2021-22 compared to 4.5 per cent in the same period of last year. Credit demand from agriculture, industry, services, and retail segment grew by 9.9 per cent, 7.1 per cent, 8.9 per cent and 12.4 per cent respectively. Growth in advances was due to the limited impact of the third wave of the Covid-19 pandemic on the economy and also a lower base has led to normalisation of advances growth.

1.3 AN OVERVIEW OF REAL ESTATE SECTOR

Post pandemic, the real estate sector witnessed a paradigm shift in the end users for residential properties. The residential sector sales volumes grew substantially because of the change in viewpoint of the end users, due to the uncertainty caused by the pandemic, started gravitating towards the security of home ownership. Ownership of home does provide a strong sense of stability. The growth in sales was aided by the decadal low home loan interest regime, stable house prices, as well as demand stimulant measures undertaken by some of the State Governments. However, after the demand started to pick up, the momentum continued even without the sops.

The outstanding scheduled bank credit to commercial real estate sector grew by 0.84 per cent in FY 2021-22 as compared to 0.01 per cent in FY 2020-21 (Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, Reserve

BOX 1.1: REAL ESTATE SECTOR

Status of Real Estate Regulatory Authority (RERA) Implementation

- ☞ All States/UTs have notified rules under RERA except Nagaland, which is under process to notify the rules.
- ☞ 31 States/UTs have set up Real Estate Regulatory Authority (Regular - 25, Interim - 06).
- ☞ 28 States/UTs have set up Real Estate Appellate Tribunal (Regular -24, Interim – 04).
- ☞ Regulatory Authorities of 28 States/UTs have operationalized their websites under the provisions of RERA.
- ☞ 85,710 Real Estate Projects and 65,102 Real Estate Agents have registered under RERA across the country. 96,998 Complaints have been disposed-off by the Real Estate Regulatory Authorities across the country.

Source: RERA Implementation Progress Report (as on 09-07-2022), Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA)

Special Window for Completion of Affordable and Mid-Income Housing (SWAMIH) FUND

In order to give relief to homebuyers of stalled projects, a Special Window for Completion of Affordable and Mid-Income Housing (SWAMIH investment fund) has been created for funding stalled projects that are net-worth positive, including those projects that have been declared as Non-Performing Assets (NPAs) or are pending proceedings before the National Company Law Tribunal under the Insolvency and Bankruptcy Code. SWAMIH investment fund will provide last mile funding to the stressed affordable and middle-income housing projects in the country.

Bank of India). Also, the long-term benefits of Real Estate Regulatory Authority (RERA) and Goods & Services Tax (GST) have started paying out in providing the much-needed protection to homebuyers under a regulated regime.

Going forward, due to rise in input costs and interest rates, house prices are expected to increase. However, the price increase is likely to be gradual and not as sharp as that being witnessed in many of the other countries. The housing sales boom in India has so far been led by end-user demand, hence the price rise is likely to be marginal. An increase in prices and interest rates may not destabilize the housing growth momentum.

1.4 HOUSING SECTOR

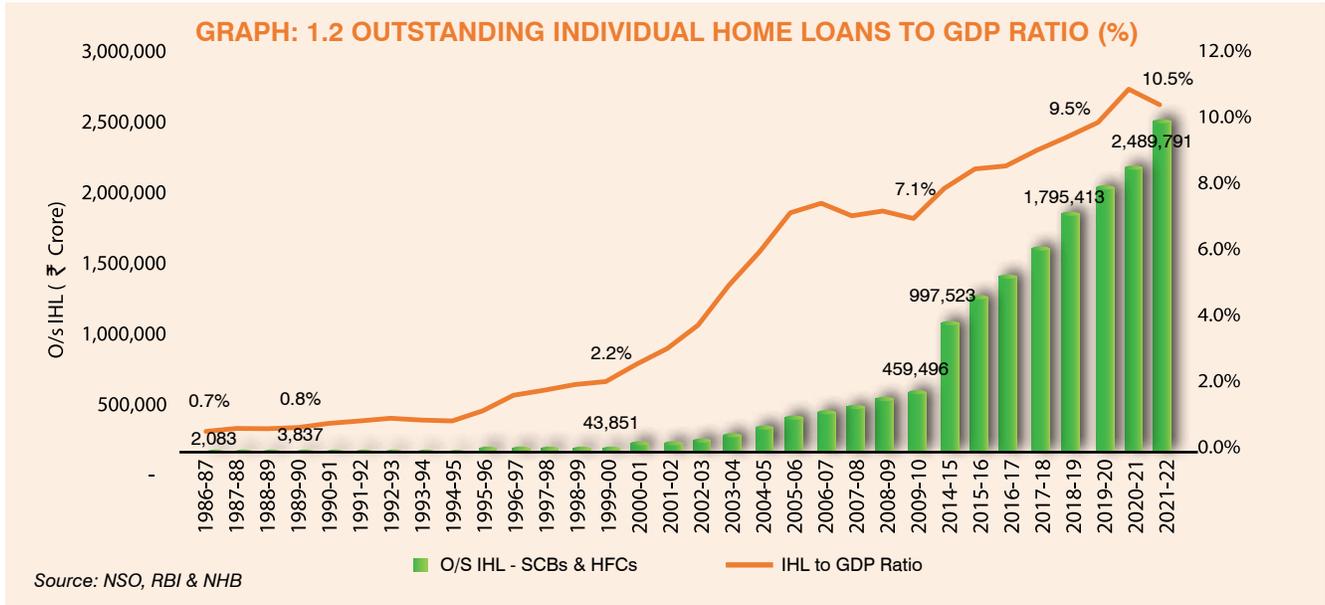
India's housing loan penetration to GDP ratio increased

from 6.8 per cent in FY 2011 to 10.5 per cent in FY 2022 over a decade. (Graph 1.2)

In the home loan industry, Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies are playing a major role. The overall outstanding Housing Loan portfolio of ₹24.89 lakh crore as at March 2022 comprises of one third from the Housing Finance Companies (HFCs) and two third from the Scheduled Commercial Banks; with a share of 33% and 67% respectively.

The interest subvention under PMAY-CLSS, low interest rate, streamlined policies to increase the credit flow has helped in creation of consumer friendly ecosystem for housing finance.

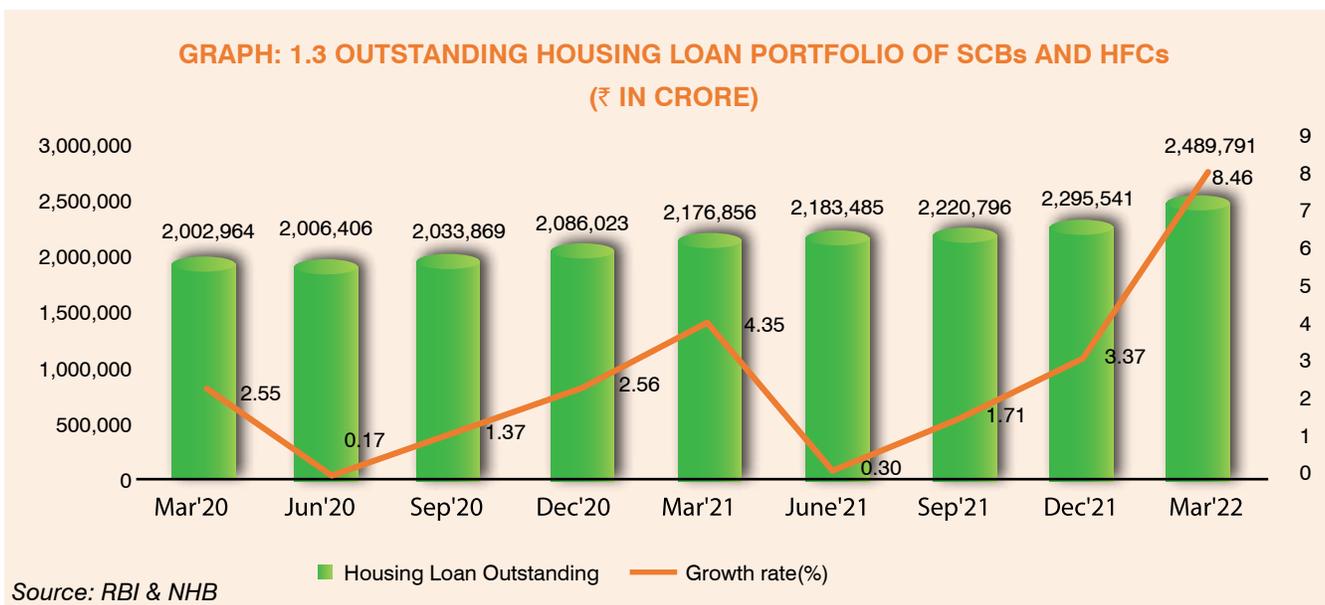
The housing sector has demonstrated resilience in the form of quick revival with an increased demand



for home ownership. The quarter wise movement of outstanding housing loan Portfolio and the growth rate of Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies for the period March 2020 to March 2022 are portrayed in Graph 1.3.

The pace of recovery in the housing loan segment from the first wave of pandemic was witnessed between

September 2020 to March 2021. However, the second wave dented the growth, resulting in a decline in growth rate from 4.35 per cent in March'21 to 0.30 per cent in June'21. However, the growth gathered momentum thereafter and the total outstanding loan portfolio of primary lending institutions stood at ₹24.89 lakh crore in March 2022 with a q-o-q and y-o-y growth of 8.46 per cent and 14 per cent respectively. The primary



drivers of this revival in housing demand include low interest rates, improving affordability, high savings rate and a resurging interest in home ownership due to the space constraints imposed by the pandemic. Also, with consistent thrust on affordable housing and series of measures taken by Government and the Regulators, the sector bounced back, registering a more robust growth with consistent improvement in sales as well as new launches.

A summary of measures announced by Government of India and Reserve Bank of India on Housing Sector during FY 2021-2022 are placed in **Annexure-I**.

1.5 HOUSING FINANCE INDUSTRY

Housing Finance Companies have emerged as important intermediaries in India's financial system and playing a crucial role in providing financial

assistance to the housing segment. Last three years were challenging for the Housing Finance Companies on account of the serious liquidity issue faced by HFCs post default at few HFCs/NBFCs, followed by the unprecedented impact of COVID-19 on the sector.

However, with the gradual resumption of economic activities, the outstanding Individual Housing Loan Portfolio of Primary Lending Institutions registered a growth rate of 13.15 per cent in FY 2021-22 with a total outstanding increased to ₹24,30,775 crore from ₹21,48,322 crore in FY 2020-21 with an incremental growth of ₹2,82,453 crore. The home loan disbursements also picked pace to register record highs during FY 2021-22 with a y-o-y growth rate of 34.97 per cent as mentioned in the below Table 1.3 and 1.4 respectively.

Table 1.3 IHL Outstanding by Primary Lending Institutions

Individual Housing Loan Portfolio	Outstanding (₹ In Crore)		Growth (%)
	31st March 2021	31st March 2022	y-o-y
Housing Finance Companies	7,14,264	8,05,367	12.75
Public Sector Banks	9,62,841	10,52,482	9.31
Private Sector Banks	4,71,217	5,72,926	21.58
Total Outstanding	21,48,322	24,30,775	13.15

Source: Housing Finance Repository, NHB

Taking the overall picture of housing sector, the cumulative disbursement of housing loans by Public Sector Banks, Private Sector Banks and Housing Finance Companies during FY2021-22 increased to

₹6,74,455 crores as compared to ₹4,99,725 crores during FY 2020-21, with y-o-y growth of 34.97 per cent. (Table 1.4)

Table 1.4 IHL Disbursement by Primary Lending Institutions

Individual Housing Loan Portfolio	Disbursement (₹ In Crore)		Growth (%)
	FY 2021	FY 2022	y-o-y
Housing Finance Companies	1,91,262	2,61,429	36.69
Public Sector Banks	1,91,965	2,43,463	26.83
Private Sector Banks	1,16,499	1,69,564	45.55
Total Disbursements	4,99,725	6,74,455	34.97

Source: Housing Finance Repository, NHB

Going forward, the Primary Lending Institutions are expecting to have the same turnaround as before the onset of the pandemic. Volume of business impacted during the lock-down is gradually getting restored with an increase in economic activity as evidenced from the disbursement charts.

1.6 REFINANCE SUPPORT BY NATIONAL HOUSING BANK

National Housing Bank stepped up its support to the HFCs to obviate the liquidity issues faced, by launching the Liquidity Infusion Facility Scheme (LIFt). The Bank disbursed a total of ₹1,10,000 crore (₹93,820.00 crore to HFCs) from September 1st 2018 till June 2022. Out of these, around ₹82,394 crore (₹70,176 crore to HFCs) were disbursed from March 2020, i.e. from the onset of COVID 19, till June 30th 2022. This support to the HFCs and Banks was under LIFt, Affordable Housing Fund (AHF), Special Refinance Facility 2020, Additional Special Refinance Facility, Special Refinance Facility 2021. The last three schemes were under the ambit of Atmanirbhar Bharat Package announced by Government of India.

The total support under the Liquidity Infusion Facility (LIFt) scheme was ₹9,244 crore to 36 HFCs. The above disbursement of ₹1,10,000 crore includes ₹29,858.94 crore under AHF till 30-06-2022 to 3.51 lakh dwelling units. To encourage Rural Housing and housing for EWS in Urban centres, full refinance is extended under Affordable Housing Fund to EWS borrowers (annual income up to ₹3 lakh) both under Rural and Urban Housing.

The total disbursement under Special Refinance Facility (SRF/ASRF) was ₹13,917 crore and another ₹8,112 crore under SRF 2021 to alleviate Covid induced stress of the sector.

The measures taken by the Bank has helped Housing Finance Companies in quick revival post pandemic with better performance in terms of Home Loan Disbursements.

1.7 HOUSE PRICE INDEX – 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 HFCs and Banks. Market prices uses market prices quoted for unsold (Under construction and Ready to Move) flats/apartments.

HPI@Assessment Price

The annual growth (y-o-y) in composite 50 city stood at 5.3 per cent in Mar-2022 as compared with 2.7 per cent in Mar-2021. Annual growth ranged from 13.8 per cent (Ahmedabad & Bhubaneswar) to (-)5.9 per cent in Navi Mumbai. The composite 50 city HPI increased by 2.6 per cent on a sequential basis (q-o-q) in Mar-2022 as compared with 1.7 per cent in Dec-2021.

HPI@Market Price for Under Construction Properties

The annual growth (y-o-y) in composite 50 city stood at 4.8 per cent in Mar-2022 as compared with 1.0 per cent in Mar-2021. Annual growth ranged from 23.9 per cent (Bhubaneswar) to (-)10.8 per cent in Indore. The composite 50 city HPI increased by 1.9 per cent on a sequential basis (q-o-q) in Mar-2022 as compared to 0.9 per cent in Dec 2021.

A detailed movement of city wise house price index are analysed and placed under Chapter III.

1.8 OUTLOOK

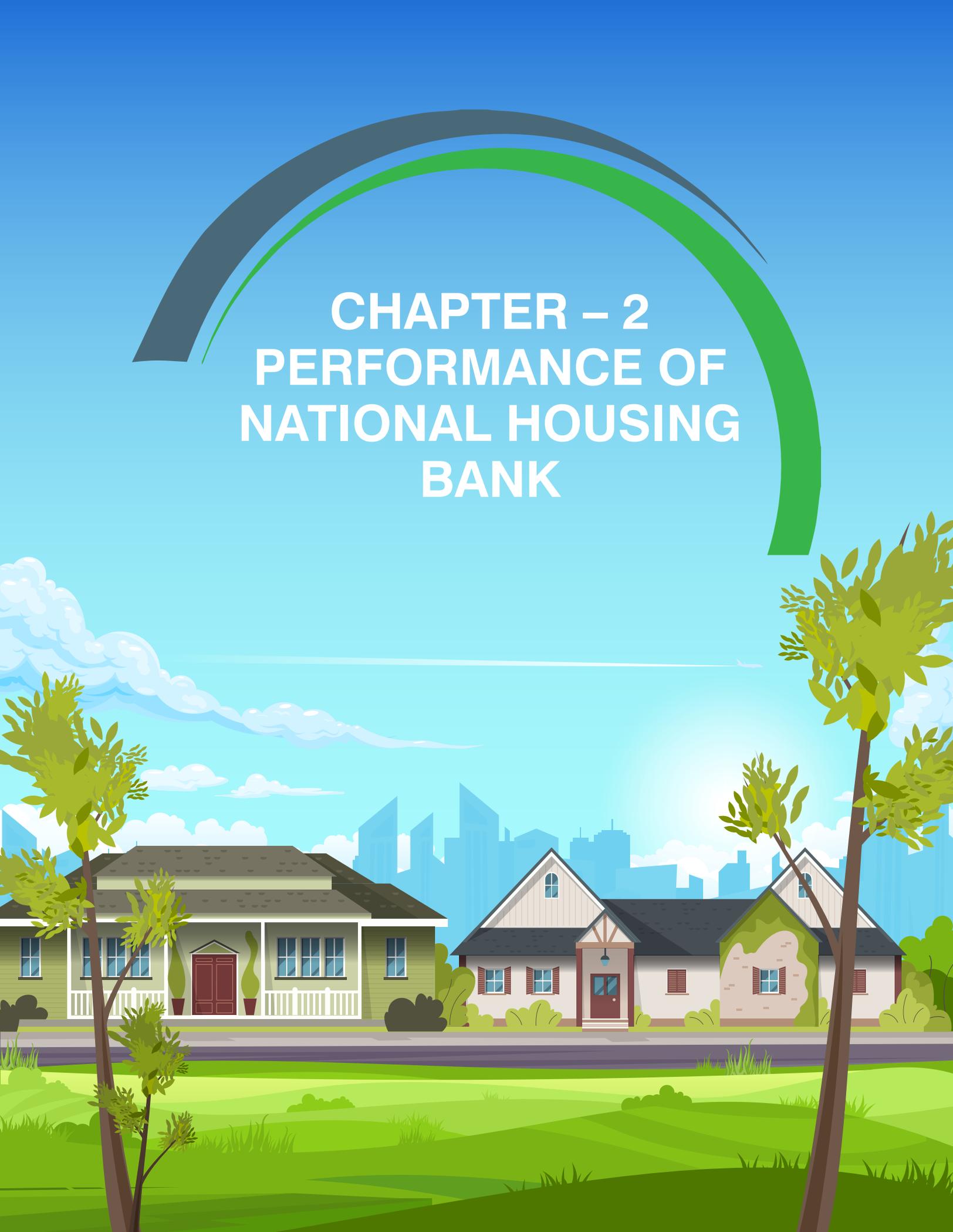
India as well as global economies are recovering from the COVID-19 pandemic. Their pace of recovery is getting affected by not only the extent of the impact of COVID-19 but also their capacities to deal with the

challenges emanating from the economic fallout of the present geopolitical conflict (Russian invasion of Ukraine). Given the pressure on global crude prices and supply side bottlenecks, all major countries are experiencing unprecedented domestic inflationary pressures. The global situation remains grim amidst fluid geopolitical situation while the war and the pandemic add to the forces of disintegration and fragmentation of the global economy.

However, the Indian economy remains relatively better placed, drawing strength from its macroeconomic fundamentals. The financial system is well-capitalised, asset quality indicators have improved, balance sheets are stronger, banks have returned to profitability and there is a healthy pickup in credit demand. The external

sector is well-buffered to withstand the ongoing terms of trade shocks and the portfolio outflows. The recently released Financial Stability Report of the RBI highlights that the Indian financial system remains resilient and supportive of the ongoing economic revival.

India is expected to do well in the short to medium term. Its projected growth in FY23 stands at 8.2 per cent as per IMF and 7.2 per cent as per RBI. The Asian Development Bank (ADB) has forecasted India's growth at 7.5 per cent in FY23, increasing to 8 per cent in FY24 based on continued momentum of infrastructure investment. With these prospects, India would emerge as a global growth leader among major economies of the world.



CHAPTER - 2 PERFORMANCE OF NATIONAL HOUSING BANK

PERFORMANCE OF 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*). 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, Chennai, Lucknow, Bhopal and Guwahati. As on June 30, 2022, NHB has 161 officers at different levels. NHB is committed in 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 was chaired by Shri Sarada Kumar Hota who assumed the charge as Managing Director (MD) of National Housing Bank (NHB), with effect from June 27, 2019. Further, the tenure of Managing Director, Shri Sarada Kumar Hota has been extended for further period of two years by the Gol vide notification dated June 25, 2022.

The following changes took place in the composition of the Board of Directors of NHB during the year 2021-22 (July to June):

- **Shri Kuldip Narayan**, Joint Secretary (HFA), Ministry of Housing and Urban Affairs was appointed by Government of India (Gol) as Director on Board of NHB, with effect from November 08, 2021, in place of Shri Amrit Abhijat, Joint Secretary, Ministry of Housing and Urban Affairs.
- **Shri Yamal Vyas**, Chartered Accountant and Company Secretary, was appointed by Gol as Director on Board of NHB, with effect from December 21, 2021.
- **Dr. J Ravishankar**, Secretary, Housing Department, Government of Karnataka was appointed by Gol as Director on Board of NHB, with effect from May 12, 2022, in place of Shri Manoj Kumar Meena, former Secretary, Housing Department, Government of Karnataka.

As on 30-06-2022, apart from Managing Director appointed by the Government of India under Section 6(1) (a) of the National Housing Bank Act, 1987, there were seven other directors on the Board of Directors of NHB, as per the following composition:

- One Director from amongst the experts in the field of housing, architecture, engineering or in any other field special knowledge of which is considered useful to the National Housing Bank, nominated by the Government of India under Section 6 (1) (b) of the Act;
- One Director from among the Board of Directors of Reserve Bank of India, nominated by the Reserve Bank of India under Section 6 (1) (d) of the Act;
- 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, 2022.

Shri S.K. Hota

Managing Director, National Housing Bank

Shri Yamal Vyas

Director, National Housing Bank

Shri Satish K. Marathe

Director, Central Board of Reserve Bank of India

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 Kuldip Narayan

Joint Secretary (HFA), MoHUA, Government of India

Smt. Seema Rekha Bhuyan

Secretary to the Government of Assam, Indigenous
and Tribal Faith and Culture Department

Dr. J Ravishankar

Secretary to the Government of Karnataka, Department
of Housing

2.2.3 Committees Constituted by the Board

The Board has constituted ten 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,
- vi) Review Committee of the Board on Non-
Cooperative Borrowers and Wilful Defaults,
- vii) Risk Management Committee of the Board,
- viii) Special Committee of the Board for monitoring
and follow up of frauds,
- ix) Information Technology Committee of the Board
and
- x) Cyber Security Committee of the Board

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 18-06-2022.

Executive Committee of the Board with quorum of any three members

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Shri Satish K Marathe, Member
- iii) Shri Kuldip Narayan, Member
- iv) Smt. Seema Rekha Bhuyan, Member

Audit Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the strength or any two members

- i) Shri Yamal Vyas, Chairman
- ii) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- iii) Shri Gaya Prasad, Member
- iv) Dr. J Ravishankar, Member

Human Resource Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the strength or any two members

- i) Shri Lalit Kumar Chandel, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, Member
- iii) Shri Yamal Vyas, Member
- iv) Shri Gaya Prasad, Member
- v) Shri Kuldip Narayan, Member

Supervisory Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the strength or any two members

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

Review Committee of the Board for Non-cooperative and Wilful Defaults with quorum of 1/3rd of the strength or any two members

- i) Shri S. K. Hota, Chairman
- ii) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- iii) Shri Kuldip Narayan, Member
- iv) Dr. J Ravishankar, Member

Remuneration Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least one Expert Invitee

- i) Shri Satish K. Marathe, Chairman
- ii) Shri Yamal Vyas, Member
- iii) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- iv) Shri Gaya Prasad, Member

Risk Management Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least one Expert Invitee

- i) Shri Satish K. Marathe, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, Member
- iii) Shri Yamal Vyas, Member
- iv) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- v) Dr. J Ravishankar, Member
- vi) Shri R K Verma, Expert Invitee
- vii) Shri M Seshachalapathi Rao, Expert Invitee

Special Committee of the Board for monitoring and follow up of frauds, with quorum of 1/3rd of the strength or any two members

- i) Shri Satish K. Marathe, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, Member
- iii) Shri Yamal Vyas, Member
- iv) Shri Gaya Prasad, Member
- v) Shri Kuldip Narayan, Member

Information Technology Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least two Expert Invitees

- i) Shri Kuldip Narayan, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, Member
- iii) Shri Yamal Vyas, Member
- iv) Shri Lalit Kumar Chandel, Member
- v) Smt. Seema Rekha Bhuyan, Member
- vi) Shri R. Karthikeyan, GM, RBI, Expert Invitee
- vii) Shri R I S Sidhu, Ex-CGM, PNB, Expert Invitee
- viii) Prof. B. M. Mehtre, IDRBT, Expert Invitee

Cyber Security Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least two Expert Invitees

- i) Shri Kuldip Narayan, Chairman
- ii) Shri S. K. Hota, member
- iii) Shri Yamal Vyas, Member
- iv) Shri Gaya Prasad, Member
- v) Dr. J. Ravishankar, Member
- vi) Shri R. Karthikeyan, GM, RBI, Expert Invitee
- vii) Shri R I S Sidhu, Ex-CGM, PNB, Expert Invitee
- viii) Prof. B. M. Mehtre, IDRBT, Expert Invitee

Meetings of the Board and Sub-Committees during the FY 2021-22

The Board held seven meetings during FY 2021-22.

1. Executive Committee of the Board (3 Meetings)*
2. Audit Committee of the Board (7 Meetings)
3. Human Resource Committee of the Board (3 Meetings)
4. Supervisory Committee of the Board (5 Meetings)
5. Risk Management Committee of the Board (1 Meeting)
6. Information Technology Committee of the Board (1 Meeting)
7. Cyber Security Committee of the Board (1 Meeting)
8. Remuneration Committee of Directors (1 Meeting)
9. Review Committee of the Board on Non-Cooperative Borrowers and Wilful Defaults (No Meeting)
10. Special Committee of the Board for monitoring and follow up of frauds (No Meeting)

*Number in bracket shows the Meetings of the Committee held during FY 2021-22.

BOARD OF DIRECTORS (AS ON 30.06.2022)



SHRI S. K. HOTA
Managing Director
National Housing Bank

Shri Sarada Kumar Hota has been appointed as the Managing Director of the National Housing Bank (NHB) under 6(1)(a) of the NHB Act w.e.f. June 27, 2019.



SHRI YAMAL VYAS
Director
National Housing Bank

Shri Yamal Vyas has been appointed as Director under 6(1)(b) of the NHB Act w.e.f. December 21, 2021.



SHRI SATISH K. MARATHE
Director, Central Board of Reserve Bank of India

Shri Satish Marathe has been appointed as RBI Nominee Director under 6(1)(d) of the NHB Act w.e.f. April 08, 2021.



SHRI LALIT KUMAR CHANDEL
Economic Advisor, DFS, MoF
Government of India

Shri Lalit Kumar Chandel has been appointed as GOI Official Director under 6(1)(e) of the NHB Act w.e.f. December 08, 2020.



SHRI GAYA PRASAD
DDG (Rural Housing), JS Level
Ministry of Rural Development

Shri Gaya Prasad has been appointed as GOI Official Director under 6(1)(e) of the NHB Act w.e.f. December 29, 2020.



SHRI KULDIP NARAYAN
Joint Secretary
Ministry of Housing and Urban Affairs
Government of India

Shri Kuldip Narayan has been appointed as GOI Official Director under 6(1)(e) of the NHB Act w.e.f. November 08, 2021.



SMT. SEEMA REKHA BHUYAN
Secretary to the Govt. of Assam
Indigenous and Tribal Faith and Culture Department

Smt. Seema Rekha Bhuyan, has been appointed as State Govt. Official Director under 6(1)(f) of the NHB Act w.e.f. June, 2020.



DR. J RAVISHANKAR
Secretary, Housing Department of Government of Karnataka

Dr. J Ravishankar has been appointed as State Govt. Official Director under 6(1)(f) of the NHB Act w.e.f. May 12, 2022.

2.3 PERFORMANCE HIGHLIGHTS AND INITIATIVES

2.3.1 Supervision

- ☞ During the Financial Year 2021-22, the Bank has carried out on-site inspections of 80 HFCs based on CAMELS approach where capital adequacy, asset quality, management aspects, earnings, liquidity and systems and control have been examined.
- ☞ 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. To strengthen Off-site surveillance, the existing returns to be submitted by the HFCs have been comprehensively revised based on the Master Direction-NBFC-HFC (Reserve Bank)-Directions, 2021.
- ☞ 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. At present, the Bank has nominated Nodal Officers for 26 HFCs and they are considered as the Single Point of Contact (SPoC) for all matters concerning a particular HFC and are part of the Inspection teams.
- ☞ To further strengthen its supervisory activities, Bank has embarked Automated Data Flow System (ADF).
- ☞ **Implementation of XBRL based Centralised Reporting and Management Information System (CRAMIS):** During the year 2021-2022, Bank has onboarded a vendor for implementation of XBRL

based Centralised Reporting & Management Information System (CRAMIS) for standardization and uniformity in data submission.

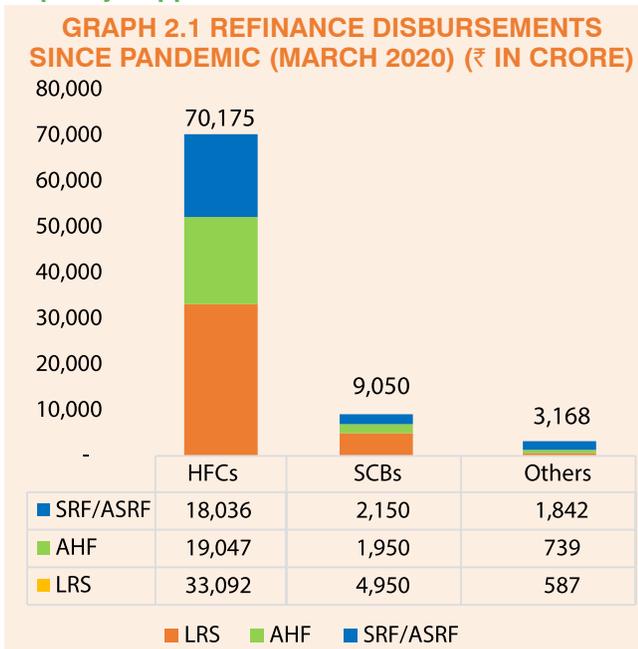
- ☞ To digitize and ease the process of submission of Inspection reports, the Bank has initiated the process to procure software for On-Line Inspection Report System during the financial year 2021-22.

2.3.2 Refinancing

- ☞ As on 30-06-2022, a total amount of ₹19,312.87 crore was disbursed for the FY 2021-22.
- ☞ Out of ₹19,312.87 crore, ₹450 crore was provided under SRF 2021 and ₹344.03 crore was provided under Promoting Green Housing Refinance Scheme (PGHRS) and ₹7,645.65 crore was provided under AHF and ₹10,873.19 crore under Regular Refinance facilities of NHB.
- ☞ As a part of the “Azadi ka Amrit Mahotsav”, NHB has increased its concessions under refinance for the categories (Loans to women, Rural, SC/ST, Aspirational Districts, North Eastern Region, loans to transgender/differently abled, UTs of Jammu & Kashmir and Ladakh and Green Housing) to 25/30 basis points (bps) from 10/15 basis points (bps) under the Refinance Schemes for Housing Finance Companies and Banks. These increased concessions are available for all loans disbursed during the period October 1, 2021 to September 30, 2022.
- ☞ Further, two new categories to focus on housing finance in North-Eastern States and Jammu & Kashmir and Ladakh have been introduced with concessions of 25 bps.

The Bank disbursed around ₹82,394 crore since pandemic March 2020 (Graph 2.1), of which ₹70,176 crore was to Housing Finance Companies. It includes Special Liquidity Facility of RBI/AtmaNirbhar Bharat package: ₹13,917 crore (first wave of Covid-19) + ₹8,112 crore (second wave of Covid-19) with a total of around ₹22,000 crore. Also, ₹21,736 crore provided under AHF (@ ~3%) and ₹38,629 crore under Regular Refinance/LIFt facilities of NHB.

Liquidity Support Since Pandemic



2.3.3 Promotion & Development

- ☞ A subsidy of ₹8,899.52 crore benefitting 3.61 lakh households was disbursed during 2021-22 under PMAY-CLSS with a cumulative disbursement of ₹38,857.30 crore benefitting 16.78 lakh households till June 30, 2022.
- ☞ Till June 30, 2022, a subsidy of ₹17.27 crore was disbursed under Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHIS) benefitting 8,787 households.
- ☞ To track the movement in prices of residential properties in 50 select cities, NHB published NHB RESIDEX, on a quarterly basis till March 2022. 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, builders and brokers. NHB has setup in-house capabilities for computation and publication of NHB RESIDEX starting quarter ending December 2021. RESIDEX is being computed and published by an in-house team of NHB.

☞ Housing Finance Repository

The Housing Finance Repository (HFR) portal is a step forward for creating a centralized repository of data on Housing finance which provides a seamless way to PLIs to share data on Housing finance with NHB. A common template for collection of monthly MIS from PLIs on credit flow to housing sector has been developed by NHB for submission of data through HFR portal. The data submitted in the HFR portal includes Housing Loans Disbursement and Outstanding based on rural and non-rural and across various States and Union Territories. The data parameters include number of branches, total Individual Home Loans, segregated into income categories and loan categories.

☞ Outreach Programmes under Azadi ka Amrit Mahotsav

As India is celebrating 75 years of Independence "Azadi ka Amrit Mahotsav (AKAM)" from August 2021 to August 2023, various activities are undertaken under AKAM across the financial institutions. In this regard, the National Housing Bank is organising various events and activities related to outreach and development of financial services related to "Janta se Judna- Housing and Housing Finance Sector" across India under iconic and non-

iconic activities. The Bank organized Outreach Programme at various states level involving HFCs, Banks, RBI, State Housing Department and SLBC to encourage formal housing credit flow to all particularly those in the bottom of pyramid. Details of Outreach programme conducted by the Bank during FY 2021-22 are placed under Chapter – III.

- ❧ **Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing (CRGFTLIH)** was set up by the MoHUA, Gol on May 1, 2012 to ensure the flow of institutional credit for housing in urban areas towards the targeted segments (EWS/LIG borrowers). The Trust is managed by NHB. As on June 30, 2022, 68 lending 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 13 Member Lending Institutions (MLIs) involving a total loan amount of ₹56.71 crore. These MLIs include 9 SCBs, 2 HFCs, 1 RRB and 1 SFB. CRGFTLIH is formulating a new scheme to provide partial credit guarantee to the housing loan borrowers of Economically Weaker Section from the Member Lending Institutions.
- ❧ The Bank conducted 12 training programmes during the year with focus on housing sector theme viz. Affordable Housing, Lending to Informal Sector etc. with participants from HFCs, SCBs and SFBs. Details of Training Programmes are given in Chapter III.
- ❧ The Bank conducted 11 meetings of CEOs of HFCs including Outreach Programmes on the theme 'Housing and Housing Finance in India' across various states in India.

2.3.4 Governance

The Bank appeared before the Parliamentary Standing Committee on Housing and Urban Affairs (2021-22) which conducted a Study Tour to Imphal, Agartala, Shillong and Guwahati from 10th to 18th May 2022 and Standing Committee on Urban Development (2020-21) which conducted a Study Visit to Srinagar, Pahalgam,

Gulmarg and Leh from 20th to 25th August, 2021. The Bank also appeared before the Estimates Committee, Lok Sabha which undertook on-the-spot Study Visit to Kumarakom, Coorg and Mysuru from 25th to 28th April, 2022. The Bank attended the discussion meeting called by the Estimates Committee, Lok Sabha on 'Review of Performance of Pradhan Mantri Awas Yojana–Urban (PMAY - U)' at Mysuru on April 28, 2022. An Inspection was undertaken by the Committee of Parliament on Official Language on 25th October 2021.

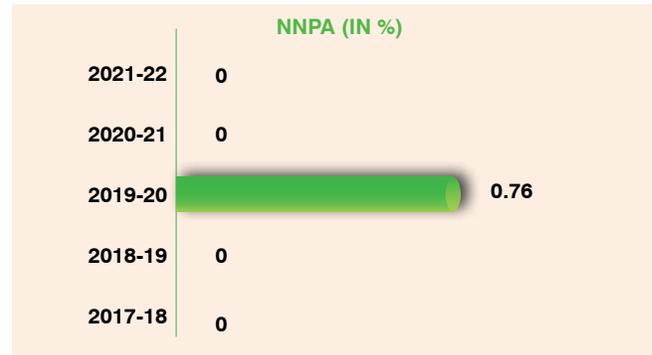
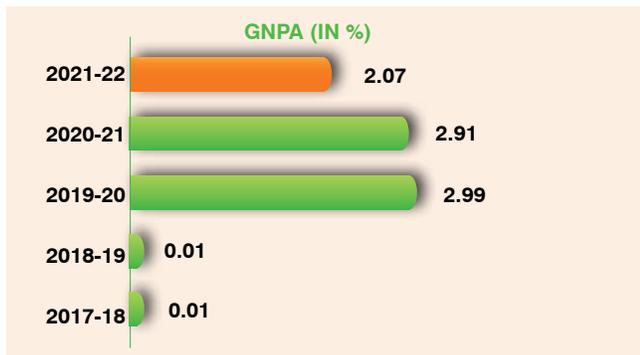
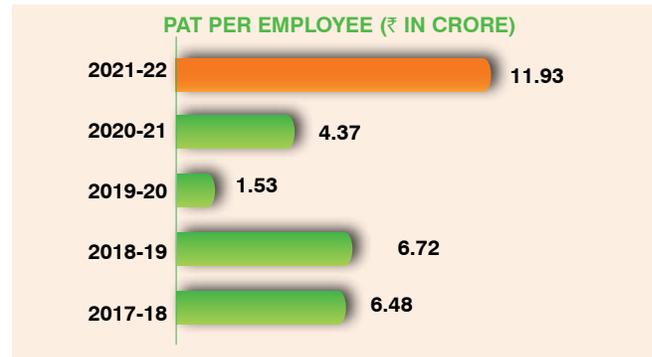
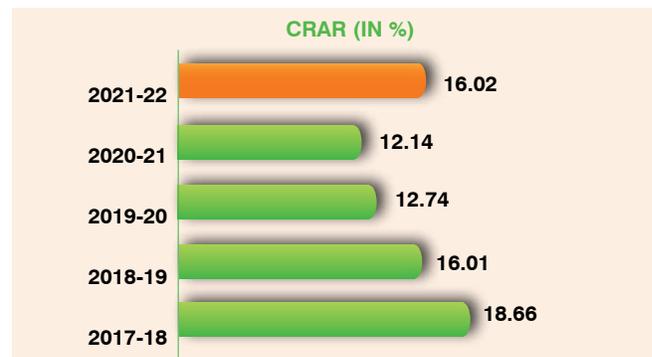
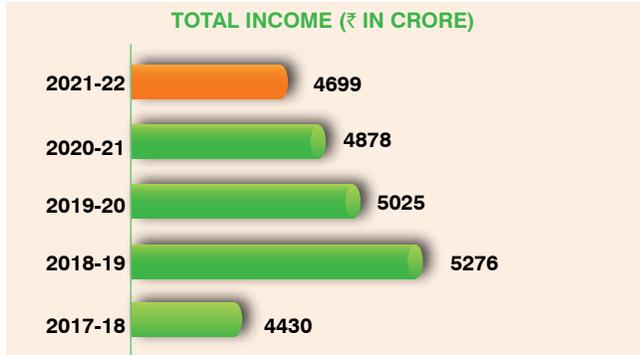
2.3.5 Awards & Recognition

- ❧ Bank's In-House Hindi Magazine "Awaas Bharti" received the Second Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2020-21.
- ❧ Bank's Hyderabad Regional Office received the Third Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Hyderabad for the implementation of Official Language in the year 2021-22.
- ❧ Bank's Kolkata Regional Office received the Second Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Kolkata for the implementation of Official Language in the year 2021-22.

2.3.6 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. The CSR efforts of the Bank are aimed towards developmental and welfare activities, where the impact achieved would be widespread. During financial year 2021-22, the Bank contributed an amount of ₹1,16,72,985/- (Rupees one crore sixteen lakh seventy-two thousand nine hundred eighty-five) to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF).

2.4 KEY PERFORMANCE METRICS OF LAST 5 YEARS



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



CHAPTER – 3 OPERATIONS OF NHB

OPERATIONS OF NHB

3.1 RESOURCE MOBILIZATION

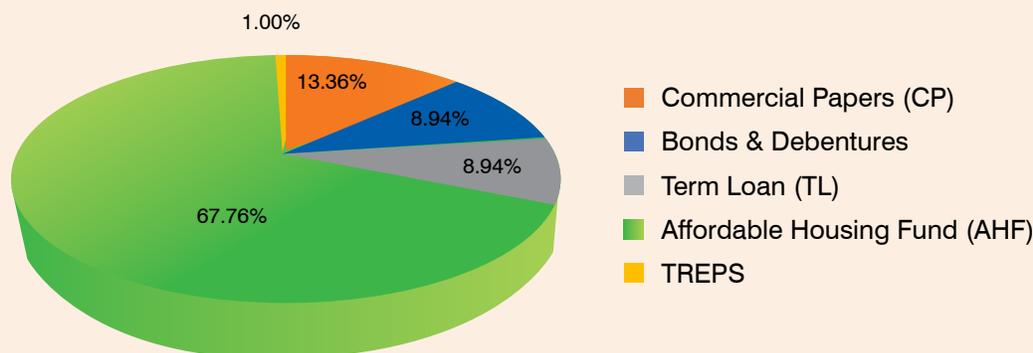
During 2021-22, the Bank raised net incremental resources aggregating to ₹11,181.50 crore through instruments such as Taxable Bonds, Commercial Papers (CPs), Short Term Loans, Affordable Housing Fund (AHF) and TREPS. The amount mobilized through different instruments is given in **Annexure II** and a graph representing the instrument-wise break-up of net resources mobilized during the year is presented below.

3.1.1 Outstanding Borrowings

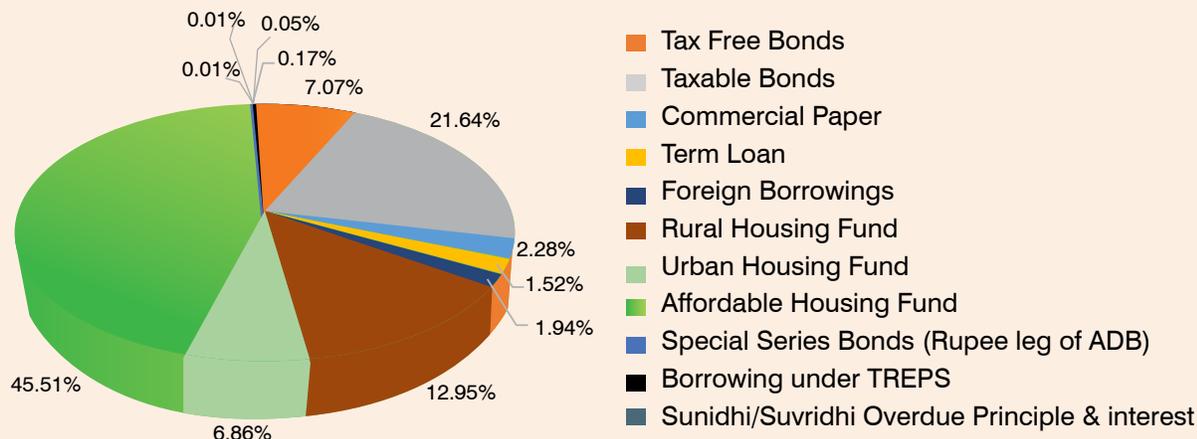
As on June 30, 2022, the outstanding borrowings of NHB stood at ₹65,640.78 crore. The amount outstanding under different instruments is given in **Annexure III** and a graph representing the instrument-wise break-up of NHB's outstanding borrowings as on June 30, 2022, is presented below.

The details of the major sources of borrowings of the Bank as on June 30, 2022, are provided as under:

GRAPH 3.1 : NET RESOURCES MOBILIZED DURING 2021-22 (IN %)



GRAPH 3.2 : BORROWINGS OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2022 (IN %)



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 SCBs. The tenure of the deposits under RHF is seven years. Since inception, total amount of ₹31,278.00 crore was received under the RHF. The total outstanding under RHF as on June 30, 2022, was ₹8,500.00 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 ₹10,500.00 crore was received under the UHF. The total outstanding under UHF as on June 30, 2022, was ₹4,500.00 crore.

iii) Deposits under Affordable Housing Fund (AHF):

Following the announcement made in the Union Budget 2018-19, RBI vide its letter no. FIDD.CO. Plan 38/04.09.63/2018-19 dated July 04, 2018 established an Affordable Housing Fund (AHF) with a corpus of ₹10,000.00 crores. Every year allocation to the tune of ₹10,000.00 crore has been made by

Government of India. The corpus of the Fund is to be contributed by scheduled commercial banks having shortfall in achievement of their priority sector lending obligations as decided by Reserve Bank of India from time to time. The purpose of the Fund is to enhance refinancing operations of NHB to the affordable housing segment. The total amount received under AHF as on June 30, 2022 is ₹29,873.33 crore.

iv) Other Bonds- NHB Taxable Bonds:

NHB mobilizes funds through issuance of Unsecured, Redeemable, Non-Convertible, Listed, Taxable Bonds in the nature of Debentures. As on June 30, 2022, the Bank had outstanding borrowings of ₹14,205.00 crore on account of taxable bonds.

v) Special Liquidity Facility from Reserve Bank of India:

The Reserve Bank of India sanctioned Special Liquidity Facility -2 (SLF-2) of ₹10,000.00 crore to NHB in FY 2021-22 for meeting the liquidity needs of the housing finance sector. The avilment of refinance by NHB under this facility is restricted to a period of one year from the date of first drawl. The total outstanding amount as on June 30, 2022, under the facility was Nil.

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 €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. The Bank has disbursed the entire funds under the programme in the year 2021-22.

No fresh foreign borrowing was availed by the Bank during 2021-22. The total outstanding under Foreign Borrowing as on June 30, 2022 is ₹1,275.16 crore.

3.1.2 Green Housing

NHB has identified energy efficient residential housing and habitat in India as a segment that needs to be addressed. NHB, in partnership with KfW, Germany, started promoting energy efficiency in the housing sector. This was a first of its kind initiative in the Country. The Bank, in 2010-11, launched the Energy Efficient Housing Refinance Scheme, aimed at encouraging energy efficiency in the residential sector. These funds were used for 2000 housing loans extended by various PLIs for energy efficient units aggregating to ₹380 crore (approx.).

National Housing Bank (NHB) and the Department for International Development (DFID), UK DFID Technical Assistance programme have signed a Memorandum of Understanding (MoU) with Building Materials & Technology Promotion Council (BMTPC) in 2015 for implementation of "Demonstration Housing Project with Emerging & Green Technology" for the Housing Project at Bhubaneswar, Odisha, Housing Project at Bihar Sharif, Bihar and Housing Project at Lucknow, Uttar Pradesh. All the projects have been completed and handed over to state government authorities.

All this has laid to the foundation for NHB to work with various stakeholders to improve the level of awareness about Energy Efficient Housing as illustrated in our latest partnership with Agence Française de Développement (AFD), France.

National Housing Bank (NHB) launched the Sunref

Green Housing India Programme in August 2017, in partnership with the AFD, and with the support of the European Union (EU).

Under this programme, Banks and Housing Finance Companies will have access to competitive funding opportunities to finance green and affordable housing projects and thereby funding needs of home buyers and housing developers will be fulfilled. The programme will also capacitate stakeholders on technical aspects related to sustainable and affordable housing.

Bank has disbursed refinance of approximately ₹871 crore under the SUNREF Green Housing Programme.

The SUNREF Affordable Housing Programme aims to demonstrate the possibility of low-income households accessing green housing at affordable price through technical assistance and limited subsidy. The bank also conducted Affordable Green Housing Programmes as a part of SUNREF India Housing Programme initiative across the geographies.

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. During the COVID-19 pandemic, 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).

The Bank disbursed a total of around ₹1,10,000 crore (₹93,820.00 crore to HFCs) from September 1st 2018

till June 30, 2022. Out of these, around ₹82,400 crore (₹70,806.00 crore to HFCs) were disbursed from March 2020, i.e. from the onset of COVID 19, till June 30th 2022.

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.

Disbursements

Refinance disbursements of ₹19,313 crore were made during 2021-22 as compared to ₹34,230 crore during previous year. About 73 per cent of the disbursements were for loan size up to ₹25 lakh during 2021-22. The decline in total refinance disbursements was due to the one-time short-term intervention schemes.

Bank's refinance outstanding and disbursement for the last three years are mentioned below:

Refinance Disbursement (₹ In crore)	FY 2019-20	FY 2020-21	FY 2021- 22	Total for 3 years
a) Regular Refinance (LRS)	12,477	22,189	18,863	53,529
<i>Of this to Housing Finance Companies</i>	11,577	16,049	17,177	44,803
b) Special Schemes*(LIFt/SRF/SRF2021)	18,781	12,041	450	31,272
<i>Of this to Housing Finance Companies</i>	15,974	10,856	450	27,280
Total Refinance Disbursement (a+b)	31,258	34,230	19,313	84,801
Total Refinance Outstanding (₹ In crore)	83,541	85,545	73,933	
<i>Of this outstanding under Special Schemes</i>	18,712	18,304	5,019	
Refinance outstanding excluding special schemes	64,829	67,241	68,914	

*One time intervention – over and above exposure ceilings

- ☞ Cumulative refinance disbursement by NHB includes ₹3,21,500 crore, of which ₹84,800 crore during last 3 Years.
- ☞ Of this around 85% (₹72,000 crore) to HFCs including 32 small HFCs with loan book of less than ₹1000 crore.
- ☞ Refinance exposure to HFCs increased from ₹37,167 crore at Jun 2018 to ₹63,745 crore at Jun 2022 @ CAGR of 10%.

Institution-wise refinance disbursements to various categories of PLIs during the last four years is shown in **Annexure IV**. Scheme-wise and Slab-wise refinance disbursements in 2021-22 are shown in **Annexure V** and **Annexure VI** respectively.

The Institution Category-wise Refinance Disbursements by NHB during FY 2018-19 to FY 2021-22 are given in Graph 3.3.

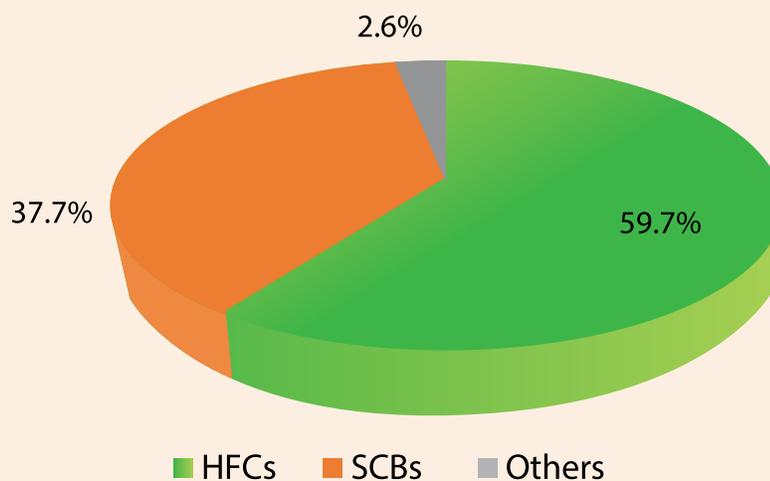
**GRAPH 3.3: REFINANCE DISBURSEMENTS - INSTITUTION CATEGORY-WISE
(IN ₹ CRORE)**



During 2021-22, about 91 per cent of NHB's Refinance disbursements was extended to HFCs vis-à-vis 78 per cent in 2020-21. The share of HFCs in NHB's refinance

outstanding increased from 84 per cent to 86 per cent. The share of Institutions under Cumulative Refinance Disbursements upto June 30, 2022 is given in Graph 3.4.

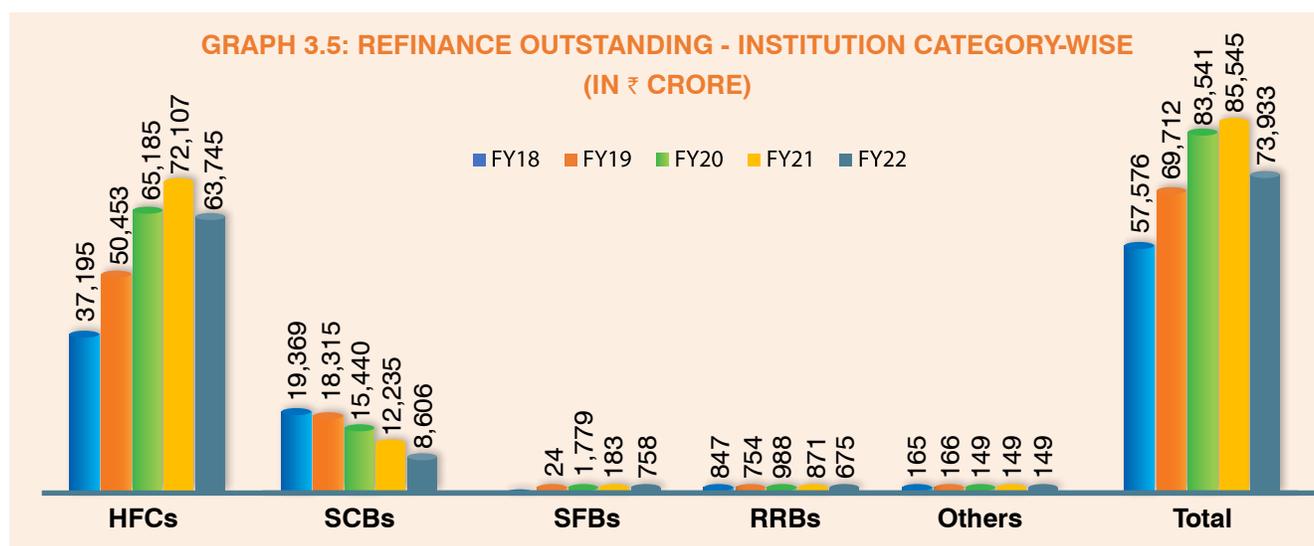
GRAPH 3.4: CUMULATIVE REFINANCE DISBURSEMENTS (IN %)



Till June 30, 2022, NHB made cumulative refinance disbursement of ₹3,21,505 crore to various categories of PLIs, in respect of their individual housing loans. Institution category-wise cumulative refinance as on June 30, 2022 is given in **Annexure VII**.

The outstanding refinance of NHB as on June 30, 2022 was ₹73,933 crore as compared to ₹85,545 crore as

on June 30, 2021. Further, the share of HFCs in the total outstanding refinance stood at ₹63,745 crore as on June 30, 2022 (around 86 per cent). The trend in outstanding refinance to various categories of PLIs in the last five years is given in **Annexure VIII**. The Institution Category-wise Refinance Outstanding over the last 5 years is given in Graph 3.5.



3.2.1 NHB Increased concessions Under Refinance and Focus on North-East and Jammu & Kashmir and Ladakh

As a part of the “Azadi ka Amrit Mahotsav”, NHB has increased its concessions under refinance to 25/30 basis points from 10/15 basis points under the Refinance Schemes for Housing Finance Companies and Banks. These increased concessions are available for all loans disbursed during the period October 1, 2021 to September 30, 2022.

Further, two new categories to focus on housing finance in North-Eastern States and Jammu & Kashmir and Ladakh have been introduced with concessions of 25 basis points.

3.2.2 Affordable Housing Fund (AHF)

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 was allocated for the FY 2021-22 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, PLI category wise. During the year 2021-22, under AHF scheme, refinance assistance of ₹7646 crore has been extended to the PLIs, in respect of their individual housing loans to 73,632 households falling under urban and rural areas.

3.2.3 Special Refinance Facility (SRF 2021)

On account of the continued COVID -19 cases at the time, to sustain the growth momentum, the Reserve Bank of India provided another Special Liquidity Facility-2 (SLF-2) of ₹10,000 crore to National Housing Bank (NHB). Special Refinance Facility 2021 (SRF-2021) was launched with a corpus of ₹10,000 crore. The objective of the scheme was to provide short term refinance support to HFCs and other eligible PLIs to meet their liquidity requirement. During the FY 2021-22, under the SRF 2021 scheme, refinance assistance of ₹450 crore has been extended to the 3 PLIs making a total refinance assistance of ₹8112 crore to 38 PLIs under SRF 2021. The entire facility has been repaid by the PLIs during the last quarter of FY 2021-22, as this was a short-term facility.

3.2.4 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 ₹344 crore has been extended to 4 HFCs during the year 2021-22.

3.2.5 Refund on Interest on Interest

In compliance with the RBI directions of ex-gratia payment of difference between compound interest and simple interest for six months to borrowers in specified loan accounts (01-03-2020 to 31-08-2020), NHB has refunded the interest of interest to the PLIs.

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 cumulative disbursements under Project Finance stood at ₹2,406 crore till FY2021-22, with GNPA of ₹4.18 crore.

3.4 SUPERVISION

3.4.1 Status of Registered HFCs

As on June 30, 2022, the total number of registered Housing Finance Companies (HFCs) stood at 95, of which, 9 HFCs have permission to accept public deposits; and 6 HFCs¹ are not accepting public deposits and required to obtain prior written permission from the Regulator before accepting public deposits. The remaining 80 HFCs do not have permission to accept public deposits.

¹ Two HFCs are holding public deposits but are not permitted to accept fresh public deposits or renew existing public deposits.

3.4.2 Supervision of HFCs

The Bank supervises the HFCs through a system of on-site inspections and off-site surveillance mechanism through periodic returns, based on the regulatory compliances prescribed under the provisions of the National Housing Bank Act, 1987 and the Regulatory Framework prescribed by the Reserve Bank of India (RBI) for the HFCs.

The Supervisory function of the Bank is aimed at preventing the affairs of any HFC from being conducted in a manner detrimental to the interest of the public and shall not be prejudicial to operations and growth of the housing finance sector of the country.

On-site Inspections

During the Financial Year 2021-22, the Bank has carried out on-site inspections of 80 HFCs based on CAMELS approach where capital adequacy, asset quality, management aspects, earnings, liquidity and systems & control have been examined. 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.

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. To strengthen off-site surveillance, the existing returns to be submitted by the HFCs have been thoroughly revised based on the Master Direction-NBFC-HFC (Reserve Bank)-Directions, 2021.

3.4.3 Co-ordination Mechanism with RBI

For smooth and effective transfer of regulation from NHB to RBI, co-ordination meetings between the two institutions are held on a regular basis. The Bank has been giving its supervisory recommendations in such meetings being held with RBI. During the year 2021-2022, one meeting was held on December 01, 2021.

The Bank has also devised a mechanism to share Inspection Reports, Supervisory Letters, HFC's replies etc with Enforcement Department, RBI for necessary enforcement actions, if any, on the HFCs. During the year 2021-2022, penalties were imposed on 6 HFCs for various non-compliances.

The Bank has been regularly sharing supervisory inputs arising from Inspections with Department of Regulation, RBI.

3.4.4 Nodal Officers

For ensuring an effective Supervisory mechanism, the Bank has introduced a decentralized structure of Supervision wherein Officers in Regional Office (RO)/ Regional Representative Offices (RROs) have been appointed as Nodal Officers. At present, the Bank has nominated Nodal Officers for 26 HFCs and they are considered as the Single Point of Contact (SPoC) for all matters concerning a particular HFC and are part of the Inspection teams. They also ensure continuous compliances with the observations arising out of Inspections of the HFCs.

3.4.5 Supervisory Circulars

The Bank has issued 'Master Circular – Returns to be submitted by HFCs' on December 31, 2021, prescribing reporting requirements of the HFCs through periodic returns, certificates, and statements etc. The HFCs which are covered under Rule 4 of the Companies (Indian Accounting Standards) Rules, 2015 and are required to prepare their Financial Statement

by complying with Indian Accounting Standards (Ind-AS), are required to submit all returns based on Ind-AS Financials.

3.4.6 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 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 (SLCC) convened by the RBI and attended by the 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. NHB also attends inter regulatory meetings convened by RBI/IRDA on issues w.r.t. 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).

3.4.7 Capacity Building Events

In view of the Covid-19 protocols, trainings/meetings are conducted through on-line mode. The following capacity building events were conducted on-line by the Bank during the financial year 2021-22:

Training on Know Your Customer (KYC) and Anti Money Laundering (AML) activities - HFCs have 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 28th January, 10th & 11th of March

and 29th June of 2022. Officials from FIU-IND and NHB explained the importance of KYC guidelines & AML measures and various reporting requirements.

Training on Master Direction -NBFC-HFC (Reserve Bank) Directions, 2021- NHB conducted a training on 4th March 2022, for the officials of the HFCs, on Master Direction -NBFC-HFC (Reserve Bank) Directions, 2021.

Training on Master Circular - Returns to be submitted by HFCs- The Supervisory Returns were revised based on the Master Direction-NBFC-HFC (Reserve Bank) Directions, 2021 and Master Circular on returns to be submitted by the HFCs was issued by NHB on December 31, 2021. Bank conducted two trainings, covering all HFCs on the new returns, in March 2022.

Coverage of NHB under the ambit of College of Supervisors: During the year officials of the Bank have attended various training programs organised under the ambit of College of Supervisors.

Officials of Department of Supervision participated in the training Programme on 'Organizational Risk Acculturation and Quality of Internal Audit & Compliance Environment' from January 04-06, 2022. Nodal Officers of the Bank have attended the training Programme on 'Ethics and Corporate Governance' from January 18-20, 2022 and Programme on 'Identifying Risks in Business Strategies, Business Models and mapping those on to Risk Appetite and capital Planning' from January 24-25, 2022. Further, Officials of Department of Supervision participated in the training Programme on 'Digital Business Models and Business Strategies-Regulatory and Supervisory Challenges' from June 01-03, 2022.

Other trainings: The officials of Department of Supervision also attended a training organised by CRISIL on 'Liquidity Risk Management (including Basel-III Liquidity Standards) – A focussed approach' from Oct 21-22, 2021.

3.4.8 Forward Looking Initiatives

Review of Supervisory Returns: During the FY 2020-21, NHB revised the supervisory returns based on the Master Direction – NBFC – HFC (Reserve Bank) Directions, 2021. The Bank has issued Master Circular on returns to be submitted by HFCs on December 31, 2021, prescribing the reporting requirements of the HFCs through periodic returns, certificates, and statements etc. The HFCs which satisfy the criteria under Rule 4 of the Companies (Indian Accounting Standards) Rules, 2015 are required to prepare their Financial Statements by complying with Indian Accounting Standards (Ind-AS) and are required to submit returns based on Ind-AS Financials.

Automated Data Flow: The Bank has embarked on an ambitious project called the Automated Data Flow System (ADF) during 2020-21, Through this project, the Bank aims to receive account wise 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 Bank on boarded 5 HFCs in Phase – I and 15 HFCs in Phase – II. All these HFCs have submitted the data till March 31, 2022 successfully on the system.

Implementation of XBRL based Centralised Reporting and Management Information System (CRAMIS): During the year 2021-2022, Bank onboarded a vendor for implementation of XBRL based Centralized Reporting & Management Information System (CRAMIS) for standardization and uniformity in data submission. The system will be implemented to facilitate HFCs in submission of various returns, in a centralized manner, as prescribed by NHB and for generation of various MIS & BI Reports at the Bank. The system will automate the entire activities of Off-site Supervision based on the Bank's Supervisory Framework including automated generation of Early

Warning Signal (EWS).

On-Line Inspection Report System: To digitize and ease the process of submission of Inspection reports, the Bank during the financial year 2021-22 has started the process to implement a software solution for inspection.

3.4.9 Performance of HFCs

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

3.4.10 Grievance Redressal Mechanism

The National Housing Bank (NHB) endeavours to provide simple, early and cost-effective resolution mechanism to its constituents, as also to the customers of Housing Finance Companies (HFCs) supervised by it, through facilitative approach. With this objective, Grievance Redressal Policy was formulated by the NHB which is 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.

During 2021-22, the Bank received 19,235 complaints through CPGRAMS, INGRAM and GRIDS and 507 complaints which were under process at various stages as on June 30, 2021 were carried forward. Out of 19,742 complaints, 18,115 complaints were resolved during 2021-22, and 1,627 complaints under process as on June 30, 2022.

3.4.11 Initiatives

- Regular review and monitoring mechanism has been put in place and the report on status of complaints i.e. received, redressed/resolved and pending was submitted to Board of Directors of the NHB at quarterly intervals.
- Complaint lodged against HFC, which requires application or interpretation of regulation and scheme are forwarded to Department of Supervision (DOS) and Government Schemes Department (GSD), respectively. Triggers observed from complaints were shared with DOS and GSD, periodically.
- Sensitization of Special Campaign Programme was undertaken by the NHB to sensitize HFCs for organizing Customer Awareness meetings and enhancing Grievance Redressal Mechanism.
- Monthly Review Meeting with Grievance Redressal Officers of select Housing Finance Companies were introduced from March 2022, to contain the escalation of grievances.

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) was set up by the MoHUA, GoI on May 1, 2012 to ensure the flow of institutional credit for housing in urban areas towards the targeted segments (EWS/LIG borrowers). The Trust is managed by NHB. As on June 30, 2022, 68 lending 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 13 Member Lending Institutions (MLIs) involving a total loan amount of ₹56.71 crore. These MLIs include 9 SCBs, 2 HFCs, 1 RRB and 1 SFB. CRGFTLIH is formulating a new scheme to provide partial credit guarantee to the housing loan borrowers of Economically Weaker Section from the Member Lending Institutions.

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 was operational 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) segment 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 2021-22 (July-June), NHB as CNA has disbursed ₹8,874.25 crore benefitting 3.60 lakh households. Till June 30, 2022, 295 PLIs, comprising of 96 HFCs, 9 PSBs, 18 Private Sector Banks, 33 RRBs, 120 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 ₹29,685 crore from Gol, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund, till June 30, 2022, NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹29,092.2 crore (loan disbursement amounting to ₹1,42,976.6 crore) to 239 PLIs² (also includes individual amalgamating/merging entities) benefitting 12.14 lakh households. Till 30-06-2022, 98% of the funds received by NHB under CLSS for EWS/LIG from MoHUA were utilized.

CLSS for MIG - This Scheme was effective from January 01, 2017 till 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, Gol, MoHUA had increased the existing carpet area limit for MIG-I from 90 sqm to 120 sqm and for MIG-II from 110 sqm to 150 sqm and the above limit are further revised from 120 sqm to 160 sqm for MIG-I and from 150 sqm to 200 sqm for MIG-II. During the year 2021-22 (July-June), NHB as CNA has disbursed ₹25.27 crore benefitting 1,222 households. Till June 30, 2022, 282 PLIs, comprising of 94 HFCs, 9 PSBs, 19 Private Sector Banks, 32 RRBs, 110 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 Gol, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund, till June 30, 2022, NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹9,765 crore (loan disbursement amounting to ₹1,01,462.4 crore) to 191 PLIs (also includes individual amalgamating/merging entities) benefitting 4.63 lakh households. Till 30-06-2022, 99.69% 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. 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 (RHIS)- Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin (PMAY-G) for

² 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 (SBI) and SBI become a CNA. W.e.f. April 1, 2019, Dena Bank merged with Bank of Baroda and the merged entity had signed MoU with HUDCO for implementation of PMAY-CLSS. 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 RRBs were also merged. HFCs were also merged into Banks.

rural areas has been launched from April 1, 2016, with an objective to provide a pucca house with basic amenities to all houseless and households living in kutchha houses by 2022. However, to ensure that adequate resources are made available to such households which requires construction/modification of their dwelling units and have not been covered under PMAY-G, Ministry of Rural Development (MoRD), Govt 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 Govt, MoRD to implement the RHISS vertical of Housing for All Mission. Till June 30, 2022 NHB has executed MoUs with 100 PLIs for implementation of the Scheme and disbursed subsidy amount of ₹17.27 crore to 24 PLIs³ benefitting 8,787 households.

³ 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.

3.5.2 Equity Participation

In terms of the mandate given to NHB towards the promotion and development of 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, namely

- 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, 2022, 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 objective of 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, 2022, 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, 2022, 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, 2022, is ₹76 crore.
- 5) **Small Industries Development Bank of India (SIDBI):** SIDBI is the principal financial institution for 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. Under Section 14(c) of the NHB Act, 1987, the total investment made by NHB in the total paid up equity capital of SIDBI as on June 30, 2022, is ₹642.20 crore.

3.6 NHB RESIDEX

NHB RESIDEX which is India's first official price index (HPI), was launched in July 2007 to track the movement in prices of residential properties in select cities on quarterly basis. With a view to reflect the current macroeconomic scenario, NHB RESIDEX has been revamped to include cluster on indices with updated base year of 2017-18, revised methodology and automated process. The housing prices are classified on the basis of carpet area size at city level (INR/sqft.) for units under three product category levels namely ≤ 60 sq.mt, >60 & ≤ 110 sq.mt, and >110 sq.mt. The indices are computed using Laspeyres Methodology, followed by calculation of a four Quarter Weighted Moving Average with application of dynamic weights at product category level and static new base year weights on the weighted moving average product category level prices, across all the quarters starting from the new base year. NHB RESIDEX is featured in the Economic Survey and works as a key input for policy makers in matters relating to Housing Finance Sector at large.

3.6.1 Coverage

Its coverage is total 50 cities spread across India in 21 States/Union Territories (UTs). Among the cities covered under the two Housing Price Indexes, 18 cities are state capitals and 33 are part of the smart city list released by Government of India. The composition includes Tier I - 8 cities, Tier II – 29 cities and Tier III – 13 cities.

3.6.2 Indices

- ☞ HPI @ Assessment Price
- ☞ HPI @ Assessment Prices is computed using lenders valuation data received from Banks/ Housing Finance Companies (HFC).
- ☞ HPI @ Market Price for Under Construction Properties

HPI@ Market Prices for under Construction Properties is based on primary market data for under construction properties collected from developers, builders and brokers.

3.6.3 Technical Advisory Committee

The technical advisory committee 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.

3.6.4 Recent Initiative

The bank has made the compilation and publication of NHB RESIDEX in-house since the quarter ended December 2021.

HPIs details from the quarters January – March 2021 to January - March 2022 are available as **Annexure XII** for HPI @ Assessment prices & **Annexure XIII** for HPI @ Market Prices for under construction properties respectively.

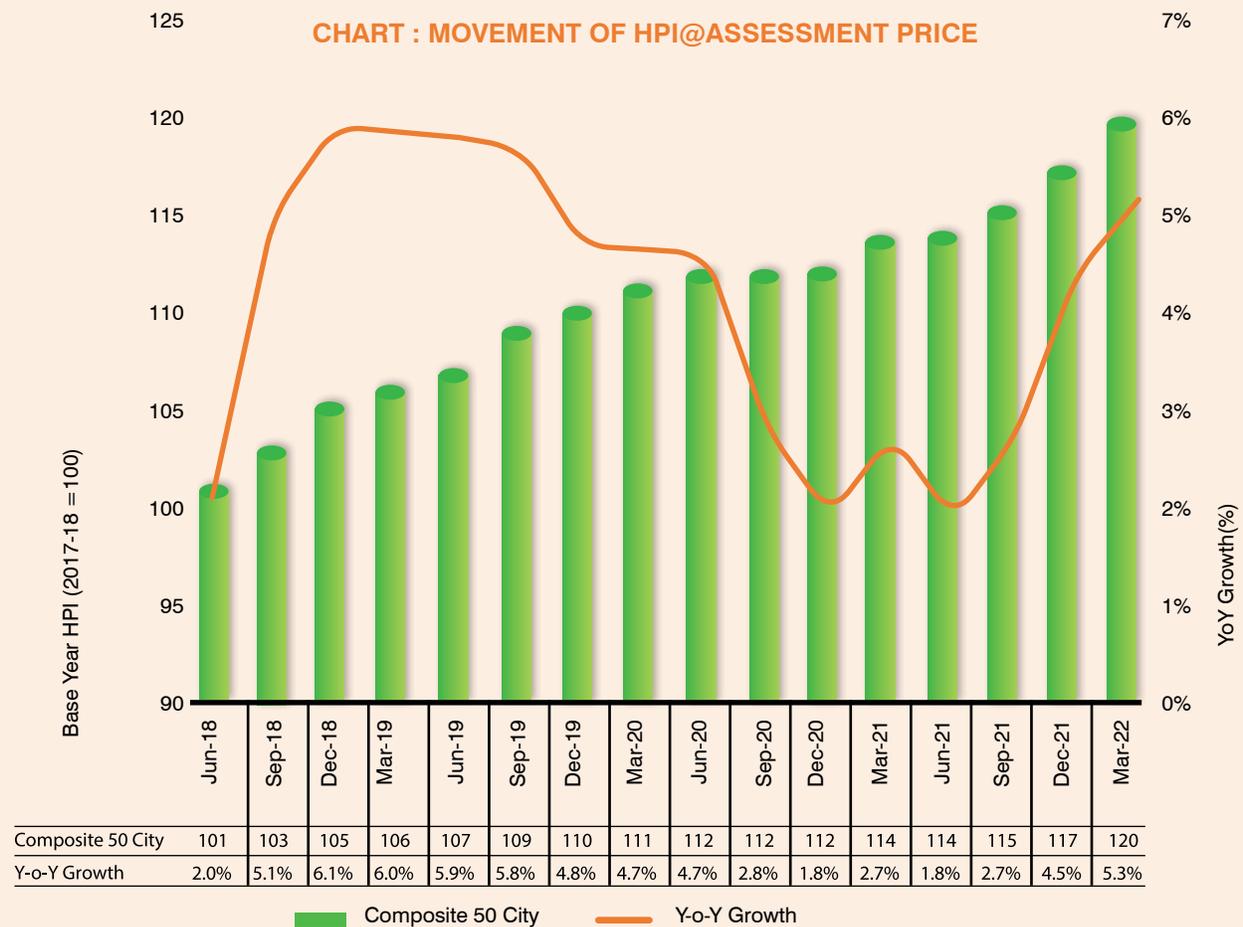
BOX 3.1 : MOVEMENT OF HOUSE PRICE INDEX- NHB RESIDEX

HPI @ Assessment Price

The annual growth (y-o-y) in composite 50 city stood at 5.3% in Mar-2022 as compared with 2.7% in Mar-2021. Annual growth ranged from 13.8% (Ahmedabad & Bhubaneswar) to (-)5.9% in Navi Mumbai.

All the Tier I cities recorded annual growth. Among the Tier 2 cities, 26 cities recorded Y-o-Y Growth, Kochi & Vijayawada recorded stagnancy, whereas Noida declined. Bhubaneshwar, Guwahati, Coimbatore, Raipur, Thiruvananthapuram and Vadodara recorded major growths. In Tier 3 cities, 7 cities recorded growth, 2 cities (Viz. Bhiwadi and Kalyan Dombivali) remained stagnant and 4 cities (Viz. Navi Mumbai, Chakan, Pimpri Chinchwad and Howrah) recorded decline in Y-o-Y indices.

The composite 50 city HPI increased by 2.6% on a sequential basis (q-o-q) in Mar-2022 as compared with 1.7% in Dec-2021.



HPI @ Market Price for Under Construction Properties

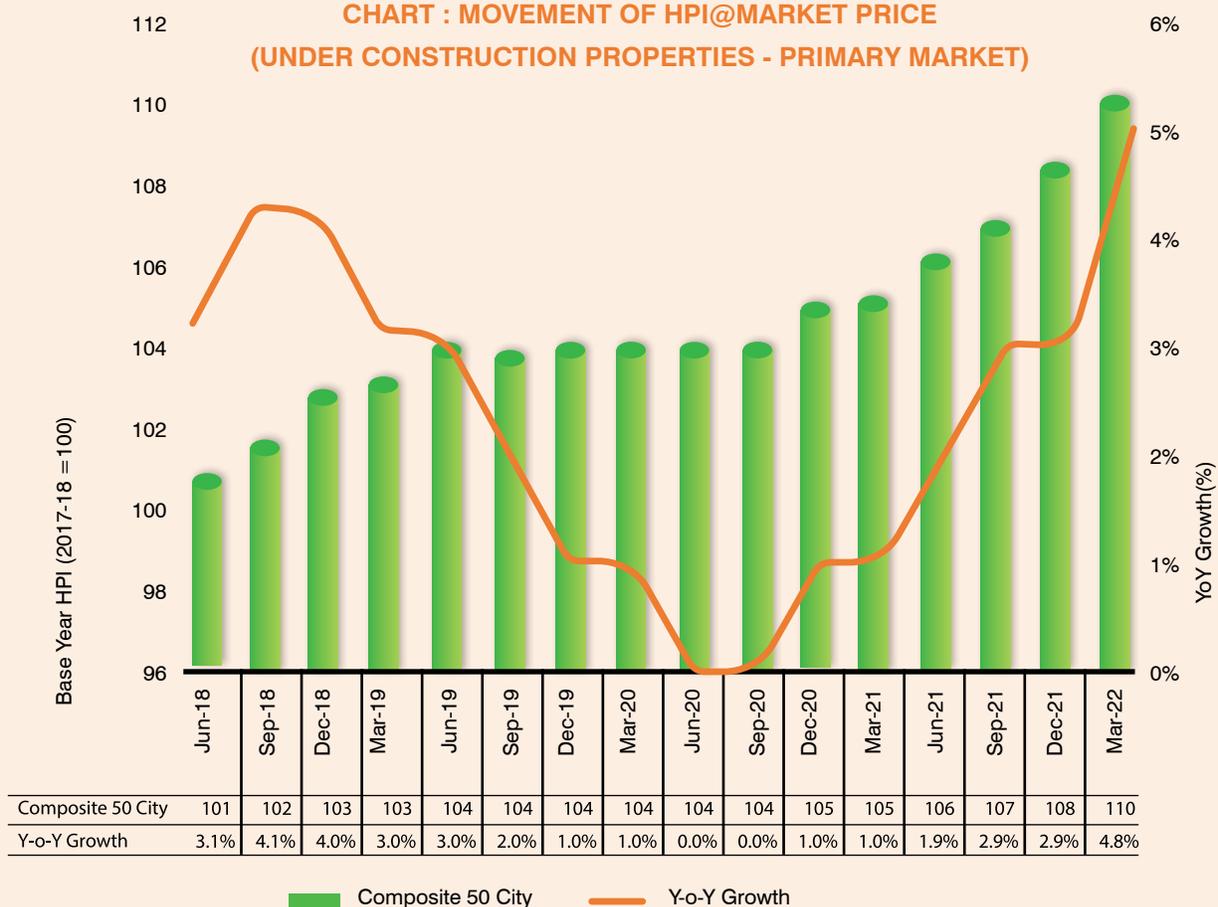
☞ The annual growth (y-o-y) in composite 50 city stood at 4.8% in Mar-2022 as compared with 1.0% in Mar-2021. Annual growth ranged from 23.9% (Bhubaneswar) to (-)10.8% in Indore.

Among the Tier 1 cities, Kolkata, Delhi, Hyderabad Ahmedabad, Bengaluru and Pune recorded annual growth, whereas Chennai declined marginally. Mumbai remained around its previous year's value. Among Tier 2 cities, Patna, Bhubaneswar, Ghaziabad and Noida recorded higher annual growth in HPI, whereas Indore, Coimbatore, Lucknow and Nagpur declined. Among the Tier III cities, 11 cities recorded Growth and 2 cities (viz. Chakan & Kalyan Dombivali) recorded decline.

☞ The composite 50 city HPI increased by 1.9% on a sequential basis (q-o-q) in Mar-2022 as compared to 0.9% in Dec 2021.

For further information, the city-wise and product-wise price trends through HPI @ Assessment Prices and HPI @ Market Prices for Under Construction Properties during the period June 2013 to March 2022 can be viewed at <https://residex.nhbonline.org.in>.

**CHART : MOVEMENT OF HPI@MARKET PRICE
(UNDER CONSTRUCTION PROPERTIES - PRIMARY MARKET)**



3.7 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.

During the year, 2021-22, NHB conducted 12 trainings and webinars, with participants from Housing Finance

Companies, Scheduled Commercial Banks and Small Finance Banks. The programmes were conducted physically as well as via WEBEX and MS Teams. The Webinars/Trainings were organized based on the need, feedback and relevance. The Webinars were interactive and the themes are based on general and special focus on housing finance. Bank also organized in-house programmes for NHB officials. To mention some, a Webinar on “75 @ Self Reliance with Integrity” for officers of NHB was organized on November 01, 2021. Further, a Webinar on “Swacchta Pakhwada” and Cleanliness for Officials of NHB was organized on January 18, 2022. The Bank also celebrated ‘National Girl Child Day’ on January 24, 2022 under the aegis of Azadi Ka Amrit Mahotsav. Under this event, the Bank invited daughters of NHB Officers to participate and showcase their talent in the form of a song/dance/poem/monoact/drawing etc.

Enumerated below is a list of NHB’s Webinars and Training Programmes conducted during FY 2021-22.

Table 3.1 : Webinars and Training Programmes during FY 2021-22

S. No.	Training Program Details	Month
1	Online Training for Nodal Officers on NHB RESIDEX	July 2021
2	Webinar on “Ethics in Lending and Corporate Governance”	August 2021
3	Webinar/Online Training on “Frauds in Housing Finance and the Insolvency and Bankruptcy Code”	September 2021
4	Webinar on “Opportunities and Challenges in Affordable Housing in India”	December 2021
5	Webinar/Online Training on “Automated Data Flow- A Paradigm Shift”	February 2022
6	Webinar/Online Training on “Master Direction – Non-Banking Financial Company – Housing Finance Company (Reserve Bank) Directions, 2021 (Updated as on December 28, 2021)”	March 2022
7	Webinar/Online Training on “Housing Finance Repository Data” for Top HFCs	March 2022
8	Webinar/Online Training on “Housing Finance Repository Data” for Small HFCs	March 2022
9	Webinar/Online Training on “Housing Finance Repository Data” for officers of Public Sector Banks	April 2022
10	Webinar/Online Training on “Housing Finance Repository Data” for officers of Private Sector Banks	April 2022
11	Webinar on “Housing for Individuals – Lending to Informal Sector” for HFCs, SFBs & MFIs	May 2022
12	Training Programme on “Appraisal of Individual Housing Loans”, for officers of HFCs & Banks at Juniper Hall, India Habitat Centre, New Delhi	June 2022

3.8 OUTREACH PROGRAMMES UNDER AZADI KA AMRIT MAHOTSAV

As India is celebrating 75 years of Independence “Azadi ka Amrit Mahotsav (AKAM)” from August 2021 to August 2023, various activities are undertaken under AKAM across the financial institutions.

The National Housing Bank, in this regard, is organising various events and activities related to outreach and development of financial services under the theme “JANTA SE JUDNA” – Housing and Housing Finance, across the states in India, during anchor and non-anchor months.

The Bank also conducted various events during the iconic week celebration of Ministry of Finance, Gol

during 6th – 12th June 2022. The events include online quiz competition for employees of the Bank on the theme “Housing Finance and Role of National Housing Bank”, Outreach Programme at Indore and Bengaluru on the theme “JANTA SE JUDNA- Housing & Housing Finance” and a physical training on “Appraisal of Individual Housing Loans” for employees of PLIs.

Housing Finance Companies also organized events under Iconic Week Celebration in the form of Customer Awareness/ Financial Literacy Outreach Programmes under Azadi ka Amrit Mahotsav by ensuring maximum outreach, as directed by NHB.

The list of activities conducted by the Bank for the financial year 2021-22 include the following.

Table 3.2: List of activities conducted under the aegis of Azadi Ka Amrit Mahotsav

S.No	Brief of Activities conducted	Month
1.	Essay Competition for Officers of Housing Finance Companies in English and Hindi on topics relating to Independence & Housing.	August 2021 to October 2021
2.	Webinar on Housing and Housing Finance: Thought Beyond Metros for Officers of Housing Finance Companies, Banks, RRBs and SFBs	September 2021
3.	Plantation Drive at Vasant Kunj and Jangapura Delhi near Bank’s staff quarters	October 2021
4.	Cleanliness Drive at Jungpura, New Delhi	October 2021
5.	Webinar on 75- Self Reliance with Integrity during Vigilance Awareness Week – An interactive Programme for MD and CEOs of HFCs	October 2021
6.	Cleanliness Drive by Ahmedabad Regional Representative Office by officers of NHB Ahmedabad Representative Office	October 2021
7.	Cleanliness Drive by officials of NHB Bengaluru Office	October 2021
8.	Meeting on the Occasion of Vigilance Awareness Week at Hyderabad Representative Office on the theme Independent India @75: Self Reliance with Integrity	November 2021
9.	Webinar on 75@Self Reliance with Integrity for officers of NHB	November 2021
10.	Outreach program on Janta se Judna for HFCs and Banks at Bhopal, Madhya Pradesh	November 2021
11.	Meeting with Housing Finance Companies on Preventive Vigilance at Lucknow for officers of Housing Finance Companies	December 2021
12.	Outreach Programme as a part of Azadi ka Amrit Mahotsav Celebrations under the theme of “Janta se Judna”, at Ahmedabad for officials of Banks, Housing Finance Companies (HFC)s, RRBs	December 2021

S.No	Brief of Activities conducted	Month
13.	Outreach Programme as a part of Azadi ka Amrit Mahotsav Celebrations under the theme of “Janta se Judna”, at Jaipur for officials of Banks, Housing Finance Companies (HFC)s, RRBs	December 2021
14.	Outreach Programme as a part of Azadi ka Amrit Mahotsav Celebrations under the theme of “Janta se Judna”, at Guwahati for officials of Banks, Housing Finance Companies (HFC)s, RRBs etc.	December 2021
15.	Webinar on Opportunities and Challenges of Affordable Housing for Officers of Housing Finance Companies in India	December 2021
16.	Online Cultural Event Programme for Girl Child on the occasion of National Girl Child Day	January 2022
17.	Webinar on Swacchta Pakhwada and Cleanliness for Officials of NHB	January 2022
18.	Webinar on “Automated Data Flow- A Paradigm Shift”	February 2022
19.	International Women’s Day celebrations - Following online events were organised for Female employees of the Bank: A competition on the theme “Gender Equality today for a sustainable tomorrow” in Hindi or English What’s in your purse Competition Online Quiz	March 2022
20.	Webinar via Online Mode on “Housing Finance Repository Data”	March 2022
21.	Online Quiz competition on the theme “Housing Finance” was organised for the employees of Housing Finance Companies on 27.04.2022	April 2022
22.	Webinar on “Housing for Individuals – Lending to Informal Sector for HFCs & Banks	May 2022
23.	Quiz Competition for Employees of the Bank on “Housing Finance & Role of National Housing Bank”.	June 2022
24.	Outreach Programme at Indore for the personnel of HFCs, Banks, etc. “JANTA SE JUDNA” – Housing and Housing Finance in Madhya Pradesh.	June 2022
25.	Training Program on “Appraisal of Individual Housing Loans” for employees of Housing Finance Companies at New Delhi.	June 2022
26.	Reward and Recognition ceremony for winners of the Quiz Competition and Hindi Examinations/Competitions.	June 2022
27.	Outreach Programme at Bengaluru for the personnel of HFCs, Banks etc. “JANTA SE JUDNA” – Housing and Housing Finance in Karnataka.	June 2022
28.	Morning Yoga Session on the occasion of International Day of Yoga at IHC, New Delhi	June 2022
29.	Evening Desktop Yoga Session and wellness on the theme of “Yoga for Humanity”	June 2022

ACTIVITIES UNDER AZADI KA AMRIT MAHOTSAV (AKAM)

A brief on major activities under Azadi ka Amrit Mahotsav (AKAM)

The National Housing Bank under the aegis of Azadi ka Amrit Mahotsav (AKAM) is organising outreach programmes across the states in India on the theme “Janta se Judna- Housing & Housing Finance”. The officials participating in all the outreach program include respective State Government Authorities of Urban Development and Housing, Regional Director Reserve Bank of India, SLBC convenor and Housing Finance Companies from the respective states.

Focused deliberations on housing and housing finance in India and the contribution of each state in particular were discussed. The steps taken by the Government on Land conversion, Slum Re-development and prompt approvals in Affordable Housing for the low-income segment are highlighted. It was also emphasized that Banks and HFCs need to make concerted efforts to ensure the availability, accessibility and affordability of formal housing finance to all, particularly those in the bottom of the pyramid.

To make ‘Housing for All’ a reality for all citizens of India, all the stakeholders and participants assured about their commitment to contribute to the housing and housing finance sector in India.

Housing and Housing Finance: ‘A Thought Beyond Metros’ by National Housing Bank - 29th September 2021

The first Webinar under AKAM was held on 29th September 2021 on the theme ‘Housing and Housing Finance: A Thought beyond Metros’. The webinar was chaired by the chief Guests Smt. Dakshita Das, IRAS, Additional Member (Finance) - Railway Board, Government of India and Shri Sunil Mehta, Chief Executive, Indian Banks’ Association (IBA). More than 340 executives across the financial institutions viz. Scheduled Commercial Banks, Housing Finance Companies, Regional Rural Banks, and Small Finance Banks participated in the event. During the event, it was highlighted that there is a need for PLLs to modify strategies to ensure inclusiveness, extensive implementation of co-lending business model, need for formalizing of title deeds in rural areas so it can be mortgaged and included in the ambit of formal housing finance.

Outreach Programme at Bhopal, Madhya Pradesh – 29th November 2021

The Programme saw participation from more than 50 officials of Banks, Housing Finance Companies (HFC)s, RRBs etc.

Outreach Programme at Ahmedabad – 14th December 2021

More than 80 officials from Banks, Housing Finance Companies (HFC)s, RRBs, Small Finance Banks, State Housing Nodal agencies, etc., having presence in the State of Gujarat, participated in the Outreach Programme.

Outreach Programme at Jaipur, Rajasthan – 22nd December 2021

More than 60 officials from Banks, Housing Finance Companies (HFCs), RRBs, Small Finance Banks etc., having presence in the State of Rajasthan, participated in the Outreach Programme.

Outreach Programme at Guwahati, Assam -28th December 2021

Participants included senior officials & Regional Heads from Banks, HFCs, RRBs & SFBs.

Outreach Programme at Indore, Madhya Pradesh – 07th June 2022

The Programme saw participation from 70 officials of Public & Private Sector Banks, Housing Finance Companies and Regional Rural Banks.

Training Programme on “Appraisal of Individual Housing Loans”, for officers of HFCs & Banks at New Delhi - 08th June 2022

Bank organized a Training Programme on “Appraisal of Individual Housing Loans” at New Delhi on June 08th 2022, covering the session on Technical and Legal aspects of Appraisal of Individual Housing Loans. More than 60 participants from banks and HFCs participated in the training programme.

Outreach Programme at Bengaluru, Karnataka – 10th June 2022

The programme saw active participation of more than 90 officials from Housing Finance Companies, Public Sector Banks, Private Sector Banks, Small Finance Banks and Regional Rural Banks.

The above programmes and activities will serve as a platform for widespread awareness of AKAM and also how National Housing Bank has evolved in reaching out to the underserved segments of the country in the housing and housing finance sector through its various financial and developmental products in changing the living standards of the people.

Programmes on Green Housing

National Housing Bank is committed to promote the affordable housing programme of the Government of India coupled with green initiative. The Sustainable Use of Natural Resources and Energy Finance (SUNREF) India housing programme, supported by EU and AFD and implemented by the bank, promotes green affordable housing in the country.

List of Programmes organized under Affordable Green Housing programmes under Azadi ka Amrit Mahotsav (AKAM):

Lucknow, October 7, 2021: The Union Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) organised a three-day expo-cum-conference titled ‘Azadi@75 – New Urban India: Transforming Urban Landscape’ at the Indira Gandhi Pratishthan in Lucknow from October 5 to 7, 2021. National Housing Bank (NHB) participated

in the expo-cum-conference and used this opportunity to showcase the features of the SUNREF India programme and popularise the concept of affordable green housing among government Institutions in charge of development of Housing, real estate developers, primary lending institutions and the general public from across the state and the country who participated in large numbers.

Kolkata, December 10, 2021: As a part of 'SUNREF India Housing Programme' initiative, an event was held in Kolkata to highlight the importance of green affordable housing. It was attended by representatives of banks, HFCs, real estate developers, government agencies, as well as green-building experts, architects and green material producers. Officials of the NHB and the AFD underlined the many benefits – environmental, economic, and social – of green housing at the event.

Bengaluru, February 28, 2022: SUNREF Housing India programme held a promotional event in Bengaluru, Karnataka, to highlight the importance of green affordable housing and present its key features to the 80-housing market key stakeholders present at the event. The event in Bengaluru was attended by representatives of banks, housing finance companies (HFCs), real estate developers, government agencies, green-building experts, architects and green material producers from states of Karnataka, Tamil Nadu, Telangana and Andhra Pradesh. The speakers at the event, included senior officials of AFD, EU Delegation in India, National Housing Bank (NHB), Indian Green Building Council (IGBC) and Green Rating for Integrated Habitat Assessment (GRIHA).

Chennai, May 26, 2022: SUNREF (Sustainable Use of Natural Resources and Energy Finance) Housing India programme held a regional promotional event in Chennai, Tamil Nadu, to highlight the importance of green affordable housing to the key stakeholders at the event. The event was attended by representatives of banks, housing finance companies (HFCs), real estate developers, government agencies, green-building experts, architects and green material producers from Southern States.

OUTREACH PROGRAMME ACTIVITIES

September 21, 2021



Housing and Housing Finance: A Thought beyond Metros

Smt. Dakshita Das, IRAS, Additional Member (Finance) - Railway Board, Government of India and Shri Sunil Mehta Chief Executive, Indian Banks' Association (IBA), Shri S. K Hota, Managing Director, National Housing Bank, Shri Rahul Bhawe, and Shri V. Vaideswaran Executive Directors, NHB

November 29, 2021



Outreach Programme at Bhopal, Madhya Pradesh

Shri Nikunj Srivastava, IAS Commissioner Urban Administration and Development M.P. Shri S.K Hota, Managing Director, NHB & other officials from SLBC, RBI and HFC.

December 14, 2021



Outreach Programme at Ahmedabad, Gujarat

Shri Lochan Sehra, IAS, Secretary (Housing & Nirmal Gujarat Urban Development and Urban Housing Department Govt. of Gujarat, Shri V.Vaideswaran, Executive Director, National Housing Bank and Shri Vineet Singhal, officials from SLBC, RBI and HFC.

December 22, 2021



Outreach Programme at Jaipur, Rajasthan

Shri Kunji Lal Meena, IAS, Principal Secretary (Housing), Urban Development and Housing Department, Govt. of Rajasthan, Shri S.K Hota, Managing Director, NHB and Shri K.Chakravarthy, General Manager NHB other officials from SLBC, RBI and HFC.

December 28, 2021



Outreach Programme at Guwahati, Assam

Ms. Seema Rekha Bhuyan, IAS, Secretary (Personnel & ITFC Dept), Govt of Assam & Director, NHB. Sh. S.K Hota, MD, NHB Sh. K. Chakravarthy, GM, NHB & other officials from SLBC, RBI and HFC

June 07, 2022



Outreach Programme at Indore, Madhya Pradesh

Ms. Pratibha Pal, IAS, Commissioner, Indore Municipal Corporation, Shri Rahul Bhawe, Executive Director, NHB & other officials from SLBC & RBI.

June 10, 2022



Outreach Programme at Bengaluru, Karnataka

Smt. Roopashree B. V., KSA & AS, Controller of Finance, Karnataka Housing Board, Shri S. K. Hota, Managing Director, National Housing Bank Shri K. Satyanarayana Raju, Executive Director, Canara Bank & Other officials from SLBC, RBI & HFC

June 08, 2022



Training Programme on "Appraisal of Individual Housing Loans", for officers of HFCs & Banks at New Delhi

OTHER ACTIVITIES

Plantation Drive on 2nd October 2021 on the occasion of Gandhi Jayanti as a part of Azadi ka Amrit Mahotsav

A plantation drive as part of the celebrations on the occasion of Gandhi Jayanti was organized on 2nd October, 2021 as a part of Azadi ka Amrit Mahotsav at the Bank's staff apartments at Vasant Kunj and Jangpura Extension, New Delhi. The Bank planted over 75 saplings during the drive.



Plantation Drive on 2nd October 2021

Swacchta Abhiyan on 23rd October, 2021 as part of Azadi ka Amrit Mahotsav

Bank organized a Cleanliness drive on 23rd October, 2021 under the aegis of Azadi ka Amrit Mahotsav at Jangpura Extension, New Delhi under which a host of cleanliness activities were undertaken.



Swacchta Abhiyan on 23rd October, 2021

Celebration of International Day of Yoga on June 21, 2022

Bank celebrated International Day of Yoga on June 21, 2022 by organizing two Yoga Session for its employees.



Morning Yoga Session on June 21, 2022



Desktop Yoga Session on June 21, 2022

3.9 RESEARCH STUDIES

The Bank with an internal desk research came up with a study on “An Analysis of Individual Housing Loan Portfolio of Primary Lending Institutions through Housing Finance Repository (HFR)”. The key findings of the Study are detailed in the Box:

BOX 3.2: AN ANALYSIS OF INDIVIDUAL HOUSING LOAN PORTFOLIO OF PRIMARY LENDING INSTITUTIONS THROUGH HOUSING FINANCE REPOSITORY (HFR)

Housing Finance Repository: In keeping with the need for assessment of the overall flow of housing credit to different income segments and to different geographical areas viz. Rural/Urban in different States, NHB has developed a common template for collection of monthly MIS on credit flow to housing sector from all Scheduled Banks and Housing Finance Companies.

The report analyses the credit for housing across states during FY2020-21 and FY2021-22 using the data for disbursement and outstanding of Individual Housing loan portfolio submitted by the *Primary* Lending Institutions (PLIs) on the HFR Portal of National Housing Bank which accounts more than 95% of Individual Housing Credit.

Key Highlights

- ☞ Y-o-Y Growth in Credit Outstanding stood at 13.15% (₹24,30,775 crore as of 31st March 2022 from ₹21,48,322 crore on 31st March 2021).
- ☞ On aggregate basis, Loan book of HFCs, PSBs & PVBs grew by 12.74%, 9.31% and 21.58% respectively.
- ☞ The rural IHL outstanding stands at ₹1,79,947 crore (7.40% of the total Outstanding) as on 31st March 2022.
- ☞ Disbursement by HFCs, PSBs and PVBs grew by 36.69%, 26.83% and 45.55% respectively.
- ☞ Share: HFCs – 38.88%; PSBs – 41.71%; PVBs – 19.41%.

INDIVIDUAL HOUSING LOAN OUTSTANDING & DISBURSEMENT BY PLIs

₹ in Crore

	Disbursements FY 2021-22	Outstanding as on 31st March, 2022
<i>Housing Finance Companies (HFCs)</i>	2,61,429	8,05,367
EWS	15,073	62,161
LIG	54,353	1,97,497
MIG	1,11,626	3,38,855
HIG	80,378	2,06,854
<i>Public Sector Banks</i>	2,43,463	10,52,482
<i>Private Sector Banks</i>	1,69,564	5,72,926
Total	6,74,455	24,30,775

- ☞ Y-o-Y growth in disbursement stood at 34.97% (₹4,99,725 crore during FY2020-21 to ₹6,74,455 crore during FY2021-22).
- ☞ The EWS-LIG segment accounts for 27% (EWS - 6% & LIG – 21%) of the disbursement made during FY 2021-22.
- ☞ The rural IHL Disbursement stands at ₹47,031 crore (6.97% of the total disbursement) as on 31st March 2022.
- ☞ Share: HFCs – 48.70%; PSBs – 37.46%; PVBs – 13.84%.
- ☞ During the Year, HFCs have been at the forefront disbursing 39% of the whole disbursed amount.

REGION-WISE INDIVIDUAL HOUSING LOAN OUTSTANDING & DISBURSEMENT BY PLIs

₹ in Crore

	Disbursements FY 2021-22	Outstanding* as on March 2021-22
North	1,81,013	6,35,706
West	2,23,591	7,74,892
South	2,25,537	8,50,802
East	39,103	1,45,930
North-East	5,212	23,192
Total	6,74,455	24,30,775

* Including pool Buyout amount of ₹254 Crore that could not be allocated to any specific State/ Region

- ✓ 13 states (Viz. Maharashtra, Karnataka, Tamil Nadu, Gujarat, Telangana, Uttar Pradesh, Andhra Pradesh, Kerala, Rajasthan, Delhi, Haryana, West Bengal & Madhya Pradesh) contribute to more than 90% (~91.06%) of the Housing Finance Market in terms of IHL Outstanding.
- ✓ Region-wise analysis of the data reveals that the Eastern and North-Eastern states account for only 6.9% of the total housing loan book (West Bengal alone 3.4%).
- ☞ The 8 North eastern states account for 0.77% of the total IHL disbursements during FY 2021-22.
- ☞ The 8 North Eastern states (viz. Assam, Sikkim, Tripura, Manipur, Mizoram, Meghalaya, Arunachal Pradesh, and Nagaland) account for only 0.95% of the total Individual Housing Loan Outstanding and remain vastly under-served.

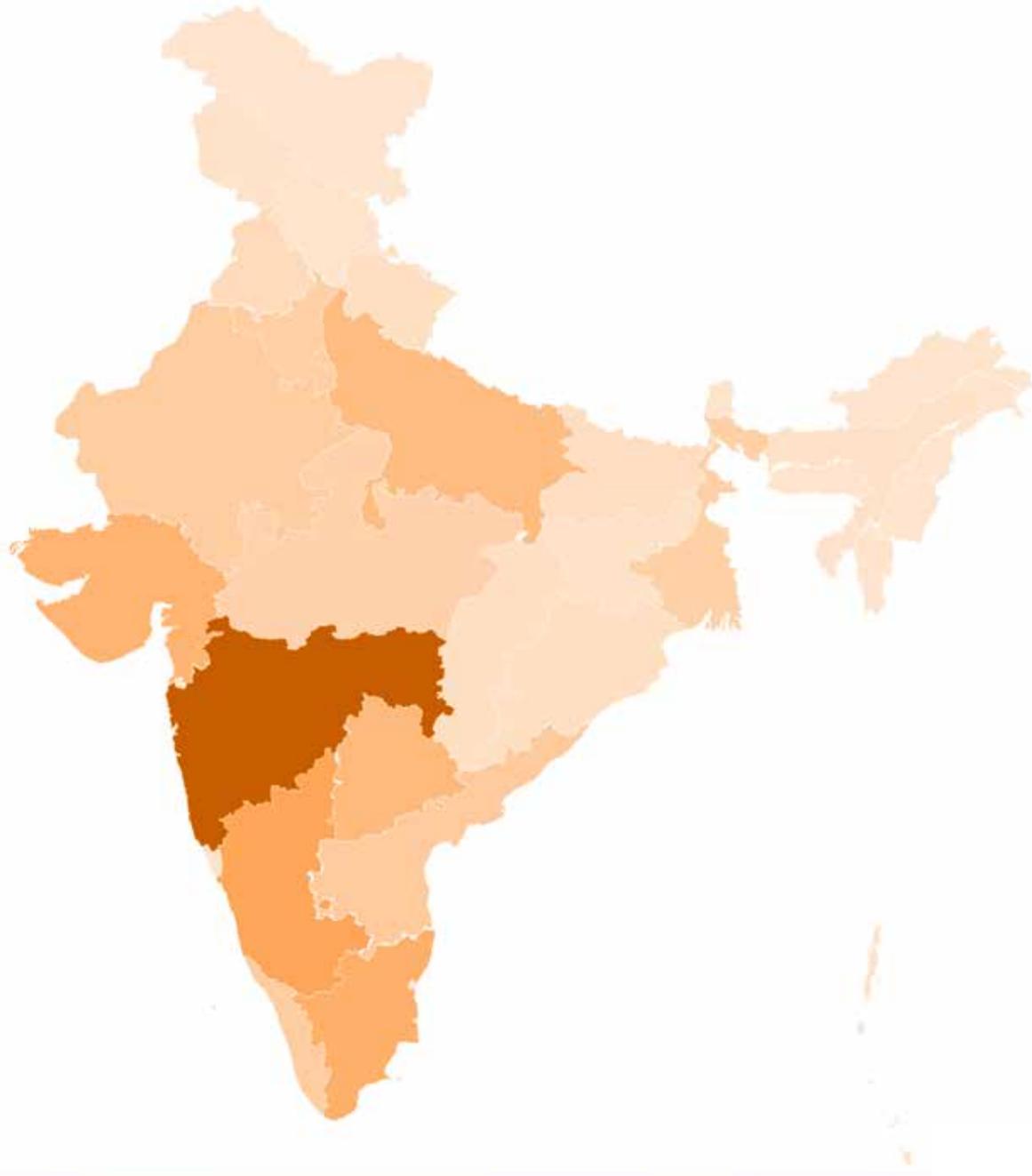
Source: Monthly Data Submitted by PLIs on HFR Portal

STATE-WISE OUTSTANDING INDIVIDUAL HOUSING LOAN OF PRIMARY LENDING INSTITUTIONS AS ON MARCH 2022

IHL Outstanding 31.03.2022

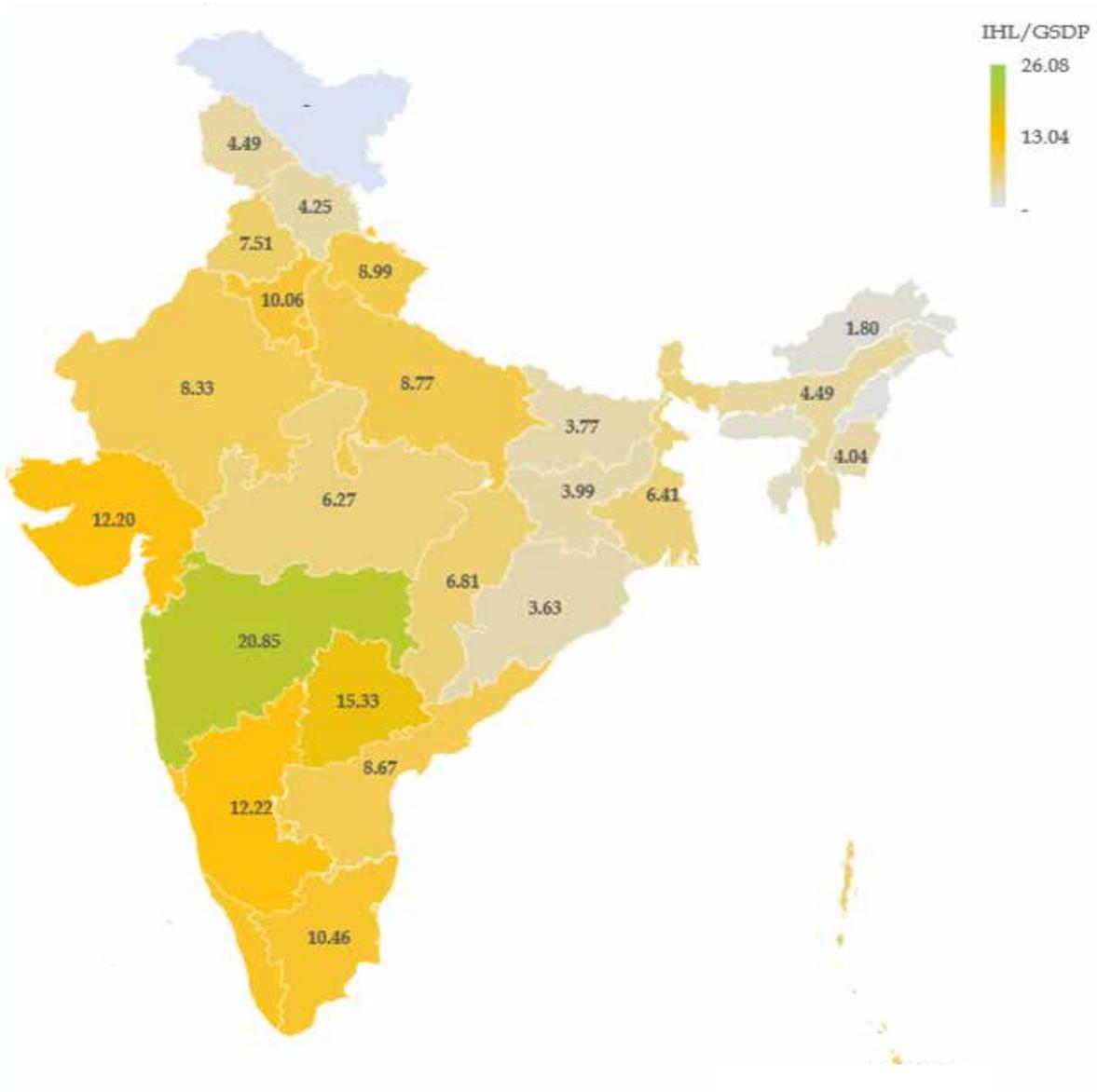


23 5,65,275



Source: HFR

RATIO OF IHL O/S TO GROSS STATE DOMESTIC PRODUCT AS ON MARCH 2022



Source: HFR, MOSPI

The national average of Outstanding Individual Housing Loan to GDP ratio stood at 10.5% as on March 2022. The state wise distribution of IHL to GSDP ratio shows that Maharashtra ranked the highest with the share of 20.85% followed by Telangana 15.33%, Karnataka 12.22%, Gujarat 12.20%, Kerala 11.07%, and Tamil Nadu with 10.46%.

However, for the Central to Eastern States, North-Eastern States and States of Jammu & Kashmir and Himachal Pradesh the ratio of Outstanding Individual Housing Loan to GSDP ranges from 1.8% to 6.5%.

3.10 RISK MANAGEMENT

NHB's business operations bears the following risks –

- ☞ **Credit Risk** - The risk arises when borrowers or counterparties fail to discharge their repayment obligations and thereby cause a financial loss.
- ☞ **Liquidity Risk** - The risk arising from Bank's inability to meet net funding requirements. This may be because of market disruptions or downgrade of credit ratings, which may cause certain sources of funding to become unavailable.
- ☞ **Interest Rate Risk** - The risk arising from repricing and/ or maturity mismatches between the assets and liabilities, thus impairing our net interest income.
- ☞ **Foreign Exchange Risk** - Borrowings of the Bank from overseas institutions attract foreign exchange risk.
- ☞ **Operational and Other Risks** - The risk of loss arising from inadequate or failed internal processes, people, systems and/or from external events, including legal risk.
- ☞ **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 stressed accounts.
- ☞ Fraud Monitoring and Examination Committee (FMEC) for monitoring of frauds in Bank.
- ☞ Risk Management Advisory Committee (RMAC) with two external members who are experts in banking and finance for overseeing Risk Management functions of the Bank with focus on the three risks identified by Basel II, i.e. Market Risk, Credit Risk and Operational Risk.

During the year, the activities undertaken by the Department were 90 Credit Ratings, 26 ALCO Meetings, 4 SMA Meetings, 4 CRMC Meetings, 6 ORMC Meetings, 4 RMAC Meetings, 24 Rating Committee Meetings, 5 FMEC Meetings, timely compliance of RBI's observations, mid-office work viz. valuation of investments, 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.

During FY2021-22, the Bank constituted two Board level Committees viz. Special Committee of the Board on Frauds (SCBF) to monitor and review cases of frauds involving ₹1 crore and above and Risk Management Committee of Board to manage Credit Risk, Market Risk and Operational Risk and implementation of related policies and strategies approved by the Board.

3.11 INFORMATION TECHNOLOGY

The Bank is committed towards effective and efficient use of Information Technology. The goal is to setup and ensure a secure and reliable technology-based infrastructure to not only improve efficiency, productivity at workspace but to provide prompt and regulated services to various stakeholders at large.

With this agenda in mind, Bank has setup a secure network having latest firewalls with secure zoning, network traffic monitoring, filtering systems, DDoS enabled Internet lines and Cyber Security Operations Centre to safeguard its network from internal and external threats.

The Bank has enabled various services such as Website, GRIDS, ORMIS, RESIDEX, CLSS, HFR portals & ADF system to its stakeholders, which are made 24x7 accessible/available over Internet. Further, Bank has facilitated various services such as SAP employee portal, Internet Protocol (IP) based Telephony System, File Servers and a resilient and centralised communication system having Cloud based Microsoft 365 email system, MS Teams, Video conference facility on 24x7 basis for its employees and stakeholders for prompt and effective communication/engagement.

To ensure seamless continuity of work and communication, especially in the wake of calamities such Covid outbreak, Bank has setup a secured virtual office environment and has extended facility of VC over internet/mobile to its employees to ensure collaboration with internal/external stakeholders from anywhere. Further, Bank is in process of adopting latest technology in the field of supervisory reporting, document management, HRMS System, automation of Inspection/Audit, security strengthening through enhanced access control & endpoint detection and response mechanism. Bank is also in process of revamping its website to make it more intuitive and responsive in lines with latest market trends.

3.11.1 IT Initiatives

Implementation of XBRL based Centralised Reporting and Management Information System for Supervisory Reporting of HFCs: To adopt latest reporting standard and establish a Centralised Reporting and Management Information System (CRAMIS), Bank has initiated project for implementation of XBRL based

reporting system i.e. CRAMIS. Bank has finalised the system integrator and project implementation is underway. Once implemented, the Bank will not only be having a fully capable Centralised data reporting and management information system, but also be utilized as an integrated Centralised portal for various MIS requirement across different departments of the Bank. The system will be configured with enhanced BI implementation to establish robust and intuitive reporting capabilities.

Implementation of Automated data Flow System (ADF) across 20 select HFCs: To further strengthen the supervisory activities of the Bank, NHB had initiated the journey of setting up an Automated Data Flow System to capture account wise loan details and other assets of the HFCs during previous year. The system was initially setup at NHB and across selected 5 HFCs as Phase I implementation. Now, the system has further been implemented at 15 select HFCs under Phase II Implementation. System has been stabilised and the reporting module has been configured to generate real time reports based on granular data received from HFCs on an ongoing basis.

Implementation cum enhancement of Video Conference system across NHB: With the learnings during COVID times and organic adoption of cloud-based communication system, Bank envisaged to establish a robust centralised and integrated Video Conference System. The hardware-based VC system was integrated with Bank's cloud-based Core communication system i.e. Microsoft 365. The implementation has enabled a smooth communication infrastructure for conducting various meetings with internal and external stakeholders/ministries etc while achieving 99% uptime.

Implementation of Document Management System: To strategically establish a paperless office communication/correspondence, Bank has planned

to setup a centralised document management system. The system is planned to be implemented through a secured web-based portal. Besides storage and retrieval of the digitised records, the system will be provisioned to cater to multiple workflow and collaboration requirements of the Bank. The implementation partner for the project has been selected and project implementation is underway.

The system will work as an Enterprise Document Management and Business Process Management as a platform and will comply with the Manual of Office Procedure (MOP).

3.12 HUMAN RESOURCES

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 financial year 2021-22 include:

1. Effective implementation of COVID-19 guidelines and precautionary measures for curbing the spread of COVID-19 to safeguard the interest of the Bank and its officers.
2. Initiated and completed the Recruitment Exercise for onboarding of 21 officers in the Bank in various scales.
3. Conducted Promotion exercise for the eligible officers of the Bank for the year 2022 upto Scale – VI (DGM level).
4. Development of in-house software for automation of Online filing of returns by ROs/RROs.
5. Review of Outsourcing Policy and HR Policy of the Bank.

3.12.1 Capacity Building of Officers

Despite COVID-19 pandemic situation, Bank continued to nominate officers on virtual training programs. The Bank nominated 97 officers for training program during FY 2021-22.

Besides, Bank also organized training for the officers on Environment & Social Management System and E&S Policy under Sunref India Programme which was attended by '98' officers of the Bank. Further, all the officers from Scale – IV to Scale - VII were provided training on RTI and officers in Scale – I To III were provided training on Prevention of Sexual Harassment in workplaces.

3.12.2 Recruitments and Appointments

During 2021-22, the Bank initiated recruitment of 21 officers at various scales.

3.12.3 Promotion and Staff Welfare Measures

During FY 2021-22, 19 officers were promoted in their next higher Scale under various grades.

3.12.4 Key Committees

The Key Committees related to Human Resources are:

1. HR Committee of the Board
2. Staff Benevolent Fund Management Committee
3. Committee for Prevention of Sexual Harassment of Women at Workplace
4. Training Advisory Committee
5. Internal Grievance Committee for SC
6. Internal Grievance Committee for ST

The Bank has a Policy for prevention, prohibition and redressal of sexual harassment of Women 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, 2022.

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, 2022, is given in **Annexure XIV**.

3.12.5 Employee Engagement

The Bank organised several events during the year to celebrate and observe different occasions.

1. Celebration of 33rd 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 during Vigilance Awareness Week
8. Training on Prevention of Sexual Harassment at Workplace (POSH)

3.13 RAJBHASHA

The Bank is committed towards the effective implementation of Official Language Policy of the Government of India. During the year, the initiatives

taken by the Bank for progressive use of Rajbhasha Hindi in compliance with the mandate given under the Official Language Policy of the Government of India are as follows:

3.13.1 Implementation of Official Language by the Bank

Rajbhasha Vibhag implements the programmes under the overall guidance and oversight of Departmental Official Language Implementation Committee (DOLIC), with Managing Director as the Chairman; EDs as Vice Chairmen; HODs & DGM (Rajbhasha) as Members; and Rajbhasha Officer as Member Secretary. Officials from Government of India, Ministry of Finance, Department of Financial Services also participated in the last meeting held on 27-05-2022. Major activities undertaken for implementation are mentioned below:

- ☞ Complied to the provisions regarding (i) providing replies in Hindi for Hindi/ Bilingual letters received, (ii) issuing bi-lingual documents under Section 3(3) of Official Language Act, and (iii) publishing reports/publications in bi-lingual form.
- ☞ Endeavoured to promote the use of Hindi by organizing Bi-monthly Hindi competitions and Felicitating officers for maximising the use of Hindi in official work.
- ☞ Displayed 'Aaj ka Shabd' (Today's word) on TV screens installed on all floors.
- ☞ Organized 'Hindi Maas' from August 16, 2021, to September 14, 2021. 7 competitions were held, and 46 Officers received the awards.
- ☞ Workshop on Official Language Annual Programme was organized for DOLIC.
- ☞ Organized Competition 'Mann Ki Baat' for Members of TOLIC (Banks), Delhi.

- Published regular quarterly Hindi Magazine viz. Awaas Bharti with honorarium amount provided to the contributors. Also, Special Issue was published with articles contributed by officials from PSBs, FIs, HFCs, Housing Boards, etc.
- Housing Glossary of over 3,500 words was released on 25-10-2021, by the Hon'ble Deputy Chairman and Members of Committee of Parliament on Official Language.



Housing Glossary released by the Hon'ble Deputy Chairman and Members of Committee of Parliament on Official Language

3.13.2 Training & Programmes organized on Official Language Implementation

- 10 officers were nominated in 'Paarangat' and 13 officers were nominated in 'Praveen' course of Central Hindi Training Institute.
- Quarterly workshops were organized regularly in NHB for the use of Hindi.

3.13.3 Inspections on the progress of implementation of Official Language

- Inspection was undertaken by the Committee of

Parliament on Official Language on 25th October 2021, and it expressed the satisfaction. The Bank has also ensured the compliances on the assurances given to the Committee.

- Inspection was undertaken by the Government of India, Ministry of Finance, Department of Financial Services on 29th March 2022, and they have expressed the satisfaction.
- Inspection of Bank's Select Departments at Head Office and Regional/Regional Representative Offices were undertaken by the Rajbhasha Vibhag.



Committee of Parliament on Official Language Discussions with MD, NHB.



Committee of Parliament on Official Language Inspection of Bank's Records

3.13.4 Prizes & Awards

- ☞ Bank's In-House Hindi Magazine "Awaas Bharti" received the Second Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2020-21.
- ☞ Bank's Hyderabad Regional Office received the Third Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Hyderabad for the implementation of Official Language in the year 2021-22.
- ☞ Bank's Kolkata Regional Office received the Second Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Kolkata for the implementation of Official Language in the year 2021-22.

3.14 KNOWLEDGE CENTRE

Knowledge Centre at Head Office acts as a dissemination center for Housing and Housing Finance related information and is fully automated through LIBSYS software. Knowledge Centre has a unique collection of more than 6,000 Books/ Reports and more than 50 reputed Journals/Magazines on subjects like Housing, Housing Finance, Banking, Economics, Information Technology, Law, Management, etc. in English and Hindi languages. Besides, it also has

a collection of various reports and publications of institutions of repute. To apprise the Knowledge Centre activities, it is sending monthly updates to officers in the form of E-newsletter. It also complies with the Official Language Rules, 1976, which mandated that out of the total expenditure to be made on the purchase of books by the library, 50 percent to be spent for Hindi Language.

3.15 COMPLIANCE

Compliance function in NHB is one of the key elements in the banks' governance structure. The Compliance Function has to ensure strict observance of all statutory provisions contained in various legislations as well as to ensure observance of other regulatory guidelines issued from time to time and also bank's internal policies and fair practices code. The compliance area is critically important in identifying, evaluating, and addressing legal and reputational risks. Bank has a well-documented Compliance Policy, outlining the compliance philosophy of the bank, role and set up of the Compliance Department to inculcate a robust compliance culture. The policy is reviewed annually and accordingly in the recent policy review 'Compliance Testing Framework' was approved to enable the Compliance Department to check the compliances of regulations, policies, etc. by various Departments and

appraise the management on regular basis. In addition to the above, the Compliance Department also acts as a bridge between the Bank and RBI as the nodal point of contact.

3.16 VIGILANCE

Vigilance Administration is an integral function like any other function of management, as preventive and punitive vigilance activities are evolving with the changes in the financial and economic setup.

During the year, as part of preventive vigilance functions, following activities were undertaken:

- Review of Sensitive posts in the Bank with consideration of the risk associated with each job and timely rotation of officers in sensitive posts.
- Review of Grievance Redressal Mechanism.
- Online monitoring system for Regional Offices/ Regional Representative Offices.

3.16.1 Vigilance Awareness Week 2021

The Vigilance Awareness Week 2021 was observed by National Housing Bank from 26th October 2021 to 01st November 2021. The theme of this year's Vigilance Awareness Week as advised by the Hon'ble Commission was 'स्वतंत्र भारत @75: सत्यनिष्ठा से आत्मनिर्भरता' ("Independent India @ 75: Self Reliance with Integrity").



Vigilance Awareness Week, Inauguration of Selfie Point.



Vigilance Awareness Week, Interaction with HFC Officials

On the occasion, officers of National Housing Bank were addressed by Dr. Shashank Shah, an eminent speaker on the topic "Personal Integrity-The foundation of an inclusive, sustainable and successful organization and Nation".

Central Vigilance Commission (CVC) as a run up to Vigilance Awareness Week 2021, had encouraged organizations to promote the theme of VAW 2021 through video clips. As part of the initiative, the Bank had made a short video clip that was displayed at its office throughout the Vigilance Awareness Week.

As part of the observance of Vigilance Awareness Week, the Bank had setup a Kiosk for taking integrity pledge and selfie point. The Bank had also encouraged stakeholders to take integrity pledge through the link provided on Bank's Website.

Further, painting, essay writing and slogan writing competitions were organised in Bank's Head Office, Regional Offices and Regional Representative Offices.

3.17 LEGAL & RECOVERY

The Legal & Recovery Department has been advising the Bank in legal matters, besides handling litigations/ court cases involving NHB. The Department also looks after cases related to recovery. The Office of DGM (Law) acts as the Secretariat to the First Appellate Authority under the Right to Information Act, 2005.

For the process of documentation, there are standardized documents for Refinance Operations Department and Project Finance Department. As a proactive measure, M/s Singhanian & Associates LLP has been engaged for conducting the pre-disbursement Legal Audit of the loan documents during FY 2021-22. Further, M/s Dhir & Dhir, Advocates & Solicitors have been engaged for conducting the Legal Audit of outstanding accounts.

As NHB extends refinance facilities to HFCs/PLIs against pool of individual housing loans flagged, Section 16B of the National Housing Bank Act, 1987 (“NHB Act”) protects the interests of NHB by creating a statutory trust over the sums received/realised in the flagged loan accounts for the benefit of NHB in order to secure the repayments to NHB. In the specific account of DHFL, it is to highlight that the DHFL is the first financial service provider, which has been under Corporate Insolvency Resolution Process (“CIRP”) since December 3, 2019 under the Insolvency Bankruptcy Code, 2016 (IBC) r/w Insolvency and Bankruptcy (Insolvency and Liquidation Proceedings of Financial Service Providers and Application to Adjudicating Authority) Rules, 2019 (“FSP Rules, 2019”). The Administrator earlier appointed by RBI, in exercise of its powers u/s 45-IE-5(a) of the RBI Act 1934, was appointed as the Resolution Professional by Hon’ble NCLT to conduct the CIRP of DHFL. Pursuant to the Notification dated January 30, 2020 issued by Ministry of Corporate Affairs (MCA) in pursuance of Rule 10 of FSP Rule, 2019 on third party assets, NHB requested the Administrator of DHFL to pay the sums/ repayments realised from the flagged loans required to be held in trust for NHB by DHFL in terms of the Section 16B of NHB Act, but the same was refused by the Administrator of DHFL citing that IBC overrides the provision of NHB Act. Consequent upon such refusal, NHB filed an Interlocutory Application (IA) before the Hon’ble NCLT, Mumbai Bench which was allowed there by recognising the rights of NHB to the sums

realised and held in trust by DHFL in terms of Section 16B of NHB Act and made the interim arrangement arrived between NHB and Committee of Creditors as absolute. As per the said interim arrangement, from the resolution proceeds of the approved Resolution Plan, an amount of ₹2436.67 crore has been kept aside in the form of cash and NCDs in Escrow Account, which will be distributed in terms of the said interim arrangement upon final adjudication of said Application filed by NHB. NCLT finally adjudicated and approved the Resolution Plan submitted by Piramal Capital Housing Finance Limited. Accordingly, the resolution proceeds had to be distributed among the creditors as per the distribution mechanism approved under the Resolution Plan. As per the distribution mechanism, NHB has received an amount of ₹1054.87 crore out of which ₹477.89 crore in the form of cash (excluding withholding tax of ₹1.49 crore) and NCDs of value ₹575.49 crore, as against its claim of ₹2436.67 crore. However, the Committee of Creditors has filed a Civil Appeal before Hon’ble Supreme Court against the order of NCLAT, which is pending.

Further, in respect of the cases related to irregularities in the securities transactions of 1991-92, NHB has received an amount of ₹523.18 crore from the Custodian pursuant to order passed by the Special Court, Mumbai in the Miscellaneous Application No. 62 of 2016.

3.18 RTI

Right to Information Act, 2005 mandates timely response to citizen requests for government information. In this regard, RTI Cell of the Bank caters to the information requirements of the RTI Applicants and RTI Appellants received through Online Portal i.e. lodged on RTI Request & Appeal Management Information System (RTI-MIS) and Offline i.e. received through post, courier, email, etc. at Head Office, Regional Offices and Regional Representative Offices.

During 2021-22, the Bank received 2,613 RTI Applications and 200 RTI Appeals. As on 30-06-2022, the Bank replied 2,473 RTI Applications (excluding 9 RTI Application transferred to other institutions) and 189 RTI Appeals, including replies provided to the carried forward 108 RTI Applications and 05 RTI Appeals of the previous year ended June 30, 2021.

3.19 REGIONAL OFFICES AND REGIONAL REPRESENTATIVE OFFICES

The Bank has Regional Offices at Bengaluru, Delhi, Hyderabad, Kolkata & Mumbai and Regional Representative Offices at Ahmedabad, Bhopal,

Chennai, Guwahati and Lucknow. Bank has now 5 Regional Offices and 5 Regional Representative Offices Headed by DGMs/AGMs.

The Regional Offices and Regional Representative Offices assist the Head Office in supervision, financing, resource raising and other promotion & developmental initiatives of the Bank and are also responsible for liaisoning and coordination at the local level. In addition, the Regional Offices and Regional Representative Offices are facilitating the conduct of Outreach Programmes and other activities at various states.

ACTIVITIES OF REGIONAL OFFICES AND REGIONAL REPRESENTATIVE OFFICES



Swacchta Pakhwada celebration at Ahmedabad Regional Representative Office



Drawing Competition organized by Bengaluru Regional Office under the Observance of Vigilance Awareness Week 2021



Painting Competition organized by Guwahati Regional Representative Office under the Observance of Vigilance Awareness Week 2021



Kiosk Inauguration on the occasion of Vigilance Awareness Week 2021 by Delhi Regional Office



Observance of Vigilance Awareness Week 2021 by Hyderabad Regional Office



Essay Competition organized by Bhopal Regional Representative Office under the Observance of Vigilance Awareness Week 2021



Observance of Swacchta Pakhwada and Vigilance Awareness Week by Kolkata Regional Office



Outreach Programme - Sunref India Programme organized on 10th December 2021 by Kolkata Regional Office



Integrity Pledge on the occasion of Observance of Vigilance Awareness Week 2021 by Mumbai Regional Office



Cleanliness Drive by Mumbai Regional Office

3.20 AUDIT

Risk Based Internal Audit of the Bank is being carried out by the Audit Department, in-house. Audit Department coordinates for RBI Financial Inspections / Limited Review and its compliances and undertakes Concurrent Audit and Information Security Audit through third party auditors. M/s. S. Ramanand Aiyar & Co. (FRN: 000990N) is the Concurrent Auditor of NHB and M/s. KPMG Assurance & Consulting Services LLP {LLP Identification Number is (LLPIN)AAT-0367} is the Information and Cyber Security Auditor of NHB. Further, special assignments for Refinance Operations Department (viz. verification of flagged loans) etc. were coordinated by the Audit Department.

3.20.1 Details of Statutory Audit Fees

RBI vide its letter No. DoS. ARG. No.AS-12/08:15:008/2021-22 (dated November 03, 2021) and letter No. DoS. ARG. No.AS-20/08:15:008/2021-22 (dated January 07, 2022) acceded approval to National Housing Bank's request to utilize the services of M/s

Bansal & Co. LLP, New Delhi to conduct 'Limited Review' of financial results for the quarter ended September 30, 2021 and the half-year ended December 31, 2021 respectively. Further, RBI vide its letter No. DoS. ARG. No./08:15:008/2022-23 dated April 01, 2022 appointed M/s. S. K. Mittal & Co. Chartered Accountants, New Delhi as Statutory Auditors of National Housing Bank for the AY 2021-22 (July 2021- June 2022) w.e.f. quarter ended March 31, 2022.

S. No	Particulars	₹ in Lakh* (Exclusive of Taxes)
01.	Statutory audit and Limited Review fee	10.96
02.	Tax Audit fee	2.74
03.	GST Audit fee	2.74
04.	Expenditure on certification and additional certifications required by SEBI	1.25
	Total	17.69

**Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments.*

3.21 CORPORATE COMMUNICATION

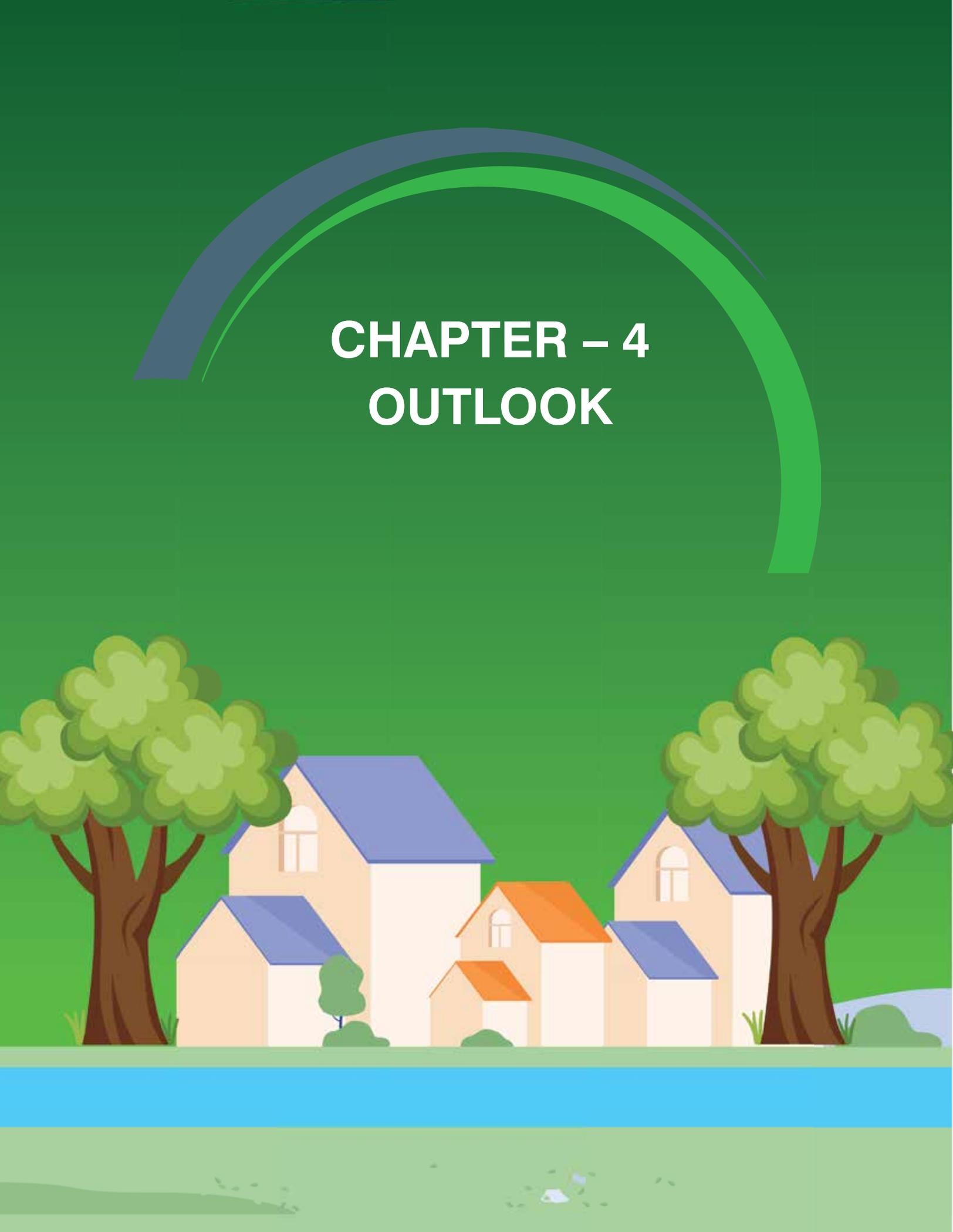
The National Housing Bank has been playing a significant role in the development of the housing finance sector in India. NHB through its Corporate Communication Cell undertakes creating awareness about the housing and housing finance sector and the role of NHB amongst the housing finance institutions and public in large. The CCC undertook various activities such as conducting of seminars, webinars and outreach programmes in addition to printing of Annual Report of the Bank, Report on Trend and Progress of Housing in India and Publication of NHB RESIDEX. 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.

3.22 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 2021-22, the Bank contributed an amount of ₹1,16,72,985/- (Rupees one crore sixteen lakh seventy-two thousand nine hundred eighty five) to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF).

The image features a vibrant green background. At the top, a stylized rainbow with a dark blue outer arc and a bright green inner arc arches across the sky. In the center, the text 'CHAPTER - 4' and 'OUTLOOK' is written in a bold, white, sans-serif font. Below the text, a row of colorful houses with blue and orange roofs is depicted, flanked by two large, leafy green trees with brown trunks. A horizontal blue band representing a river or stream runs across the lower portion of the image, with a light green grassy area at the very bottom.

CHAPTER - 4

OUTLOOK

OUTLOOK

4.1 GLOBAL OUTLOOK

The global growth is expected to face stagflationary headwinds with major central banks withdrawing liquidity support and raising policy rates at a faster pace than previously anticipated. The global inflation

surged beyond 7.5 per cent indicating stagflationary headwinds and global growth for the current year is expected to decelerate to 2.9 per cent.

BOX 4.1: GLOBAL ECONOMIC OUTLOOK

Country	GDP (%) Growth Projection 2022
 World	2.9
Advanced Economies	
 US	2.5
 UK	3.7
 Euro area	2.5
 Japan	1.7
Emerging Market Economies	
 Brazil	1.5
 Russia	-8.9
 India	7.5
 China	4.3
 South Africa	2.1

Global Growth: Following more than two years of Covid-19 pandemic, spillovers from the Russian Federation's invasion of Ukraine are set to sharply hasten the deceleration of global economic activity, which is now expected to slow to 2.9 percent in 2022. The war in Ukraine is leading to high commodity prices, adding to supply disruptions, increasing food insecurity and poverty, exacerbating inflation, contributing to tighter financial conditions, magnifying financial vulnerability, and heightening policy uncertainty. Growth in emerging market and developing economies (EMDEs) this year has been downgraded to 3.4 percent, as negative spillovers from the invasion of Ukraine more than offset any near-term boost to some commodity exporters from higher energy prices. Despite the negative shock to global activity in 2022, there is essentially no rebound projected next year: global growth is forecast to edge up only slightly to a still-subdued 3 percent in 2023, as many headwinds—in particular, high commodity prices and continued monetary tightening—are expected to persist. Moreover, the outlook is subject to various downside risks, including intensifying geopolitical tensions, growing stagflationary headwinds, rising financial instability, continuing supply strains and worsening food insecurity.

Source: World Bank

4.2 DOMESTIC ECONOMY

While global growth is impacted, India is in a strong position and will remain the fastest-growing major economy. However, there are supply-side inflationary pressures, the demand levers across sectors continue to remain robust. The second wave of Covid-19 pandemic dented the recovery in the first quarter of 2021- 22, but its impact turned out to be relatively less severe. The Indian economy renewed its tryst with interrupted recovery, which gained strength and pace throughout the rest of the year. It is estimated that real GDP will rise by 9.2 per cent during the current financial year, cresting pre-pandemic levels and marking a turnaround from the decline of 7.3 per cent the year before. Inflation has eased from pandemic highs to more tolerable levels in recent months, although it remains elevated amidst high commodity prices, including of crude oil. The measures announced by Government of India and Reserve Bank of India have contributed significantly towards engineering the turnaround in the Indian economy, supported by rising financial inclusion and digitalisation.

4.3 HOUSING SECTOR

During the last few decades, India has witnessed a dramatic demographic transition to become one of the youngest major economies. In terms of demographic dividend, the median age of the working population stood at a youthful 28 years in 2021. These optimistic, digital natives and ambitious young Indians were soon to drive the country's labour market. The pandemic also

led to a paradigm shift from a nomadic, flexible way of living towards a more secure lifestyle among the young Indians. In addition, the culture of work from home/flexible working further leads to the re-emergence of demand for homes in many far-off suburbs and Tier-2 cities away from dense city centres. In hindsight, the younger Indians preferred living in spacious, hygienic and owned homes that accommodated their supplementary needs even if not located in the city centre.

Going forward, the recent government measures to reduce import duties on steel products, iron ore, and steel intermediaries will bolster the local availability of raw materials, cool off the prices of steel products and help to check the rise in housing prices. Also, rising interest rates may not impact home loan growth, as home loans had grown at an average of 17% annually between 2014-15 and 2018-19 when interest rates were higher than now. Also, the demand for homes is also unlikely to be impacted by interest rate increases by the Reserve Bank of India (RBI) because current interest rates on home loans are still below pre-pandemic levels. Also, budget allocation of ₹48,000 crore for the Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) for FY 2022-23 and Continuation of 'Pradhan Mantri Awas Yojana-Gramin (PMAY-G) till March 2024 and Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban (PMAY-U) up to 31st December 2024 to build low-cost houses in both rural and urban regions across the country is expected to boost the affordable housing segment.

BOX 4.2: HOUSING AND HOUSING FINANCE: A THOUGHT BEYOND METROS

The housing industry is the largest employment generator in the country just after agriculture sector in addition to its direct impact on growth of GDP and consumption pattern. Further, indirect impact of housing is in terms of improved habitat, living, education, social cohesion leading to human capital formation and thereby the future income capabilities. Accordingly, considering the large size of India's population, housing besides being a general necessity, is a physical manifestation of social and cultural practices and forms an integral part of the assessment of the development and health of an economy. Safe and adequate housing has the potential to pull the economy on a faster growth track and improve the standard of living of citizens of the country. The rapid rise in population and incomes over the past decades has resulted in an increase in demand for housing.

Over a decade, our housing loan penetration to GDP increased from 6.8% in FY 11 to 11% in FY 21. In the home loan industry, Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies are playing a major role. The overall Housing Loan portfolio of ₹21.86 lakh crore at June 2021 comprises a third from the Housing Finance Companies (HFCs) and two third from the Scheduled Commercial Banks; with a share of 33% and 67% respectively.

However, the geographical concentration of housing loan portfolio of scheduled commercial banks is more on metropolitan areas (Table). The semi-urban and urban centres have a combined share of 37% in total housing loan portfolio of banks while rural housing has a 5.54% share.

Outstanding Housing Loan Penetration of Banks based on population category as on 31.03.2021

(₹ in crore)

Region/Population wise classification	Metropolitan	Urban	Semi-Urban	Rural	Total Housing Loan Outstanding	% Share
Central Region	62,925	51,017	16,849	9,697	1,40,488	9.50
Eastern Region	31,126	40,013	14,035	10,504	95,678	6.47
North-eastern Region	--	8,050	4,623	2,987	15,660	1.06
Northern Region	90,247	60,845	22,490	14,325	1,87,907	12.71
Southern Region	2,21,328	1,16,874	1,15,293	29,807	4,83,302	32.70
Western Region	4,48,053	51,176	41,308	14,629	5,55,166	37.56
Total	8,53,679	3,27,975	2,14,598	81,949	14,78,201	100
% Share	57.75	22.19	14.52	5.54	100	

Source: Reserve Bank of India

The concentration of bank branches (PSBs and Private Sector Banks) in Tier -I cities stood at 41% out of the total branch network of 1,21,708 as of June 2021. The Housing Finance Companies with an affordable housing focus also, during FY21, had 86% of individual housing loan disbursement in urban centres and 14% in rural centres. (Source: NHB)

Concentration towards Metro cities is higher due to the employment opportunities like IT industry being one of the major employers in recent decades. The industry was mainly concentrated in leading metro hubs like Delhi, Mumbai, Bengaluru, Hyderabad, Pune and Kolkata resulting in a spurt in urbanization around these centres as people from villages and small towns migrated to these cities in search of jobs.

However, the existence of regional disparities is not restricted only to housing segment, it prevails in other economic and socio-economic indicators as well. Regional disparities have continued to grow and the gaps have accentuated as the benefits of economic growth have been largely confined to the better developed areas. The Government and policy makers are consistently focusing on balanced growth economy.

The government has made significant interventions to improve the housing availability through various schemes like Indira Awas Yojana, Rajiv Awas Yojna. Later, Central Government, under the Housing for All mission, launched PMAY(U) and PMAY(G) schemes. The PMAY(U) seeks to address the housing requirement of urban poor through programs like Slum Rehabilitation, Promoting Affordable Housing for weaker section through Credit Linked Subsidy, Affordable Housing in Partnership with public & private sectors and subsidiary for Beneficiary Led individual house Construction. Reserve Bank of India revised the priority sector lending targets based on a combination of district and sector level credit penetration with a view to aligning the guidelines with emerging national priorities and bring sharper focus on inclusive development.

Going forward, we may expect a paradigm shift in the concentration of housing loan portfolio of banks and financial institutions due to policy interventions by the Government and regulator. Additionally, the change in economic environment also calls for higher demand for housing in non-metro areas and that would be crucial for sustainability of housing and housing finance.

Primary Lending Institutions make a focussed approach to reap the benefits of demand in Housing in Tier II and III cities by developing appropriate products and partnering with each other. RBI has issued guidelines under the Co-Lending Model (CLM) so that banks can partner with NBFCs including HFCs for delivery of credit to the bottom of the pyramid. The focus of CLM is to improve the flow of formal credit to unserved sectors of economy and make funds available to the ultimate beneficiary at an affordable cost. As the nation celebrates Azadi Ka Amrit Mahotsav, it is important that Banks and HFCs partner and supplement their competencies to make a sustainable ecosystem for fulfilling the housing needs in Rural and Non-Metro areas, particularly those in EWS/LIG and informal income segment to achieve the mission of "Housing for All".



**SECRETARIAL
AUDIT REPORT**

SECRETARIAL AUDIT REPORT

FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 30th JUNE, 2022

[Pursuant to regulation 24A of Securities and Exchange Board of India
(Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015]

To,

NATIONAL HOUSING BANK

Core 5-A, Indian Habitat Center,
Lodhi Road, New Delhi - 110003

We have conducted the secretarial audit of **National Housing Bank** (hereinafter referred as “NHB”) for the compliance of applicable statutory provisions and the adherence to good corporate practices.

Secretarial Audit was conducted in a manner that provided us a reasonable basis for evaluating the corporate conducts /statutory compliances and expressing our opinion thereon.

Based on our verification of the **National Housing Bank’s** books, papers, minute books, forms and returns filed and other records maintained by the NHB and also the information provided by the NHB, its officers, agents and authorized representatives during the conduct of secretarial audit, We hereby report that in our opinion, the NHB has during the audit period covering the financial year ended on **30th June, 2022** complied with the statutory provisions listed hereunder and also that the NHB has proper Board-processes and compliance-mechanism in place to the extent, in the manner and subject to the reporting made hereinafter:

1. We have examined the books, papers, minutes books, forms and returns filed and other records maintained by the NHB for the Financial Year ended on 30th June, 2022, according to the provisions of:

- (i) The Companies Act, 2013 (“the Act”) and the rules made there under [Not Applicable as NHB is established under

The National Housing Bank Act, 1987];

- (ii) The Securities Contracts (Regulation) Act, 1956 (“SCRA”) and the rules made there under [Not Applicable as per section 28(l) (a)];

- (iii) The Depositories Act, 1996 and the Regulations and Bye-laws Framed there under;

- (ii) Foreign Exchange Management Act, 1999 and the rules and regulations made thereunder to the extent of Foreign Direct Investment, Overseas Direct Investment and External Commercial Borrowings.

2. Other laws as applicable specifically to the NHB:

- (i) The National Housing Bank Act, 1987 (“the Act”) and rules made there under;

- (ii) The National Housing Bank (Issue and Management of Bonds) Regulations, 1989;

- (iii) The National Housing Bank General Regulations, 1988;

- (iv) The National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993;

- (v) The National Housing Bank Employees’ (Conduct) Regulations, 1994;

- (vi) The National Housing Bank Employees’ (Discipline and Appeals) Regulations, 1994;

- (vii) The National Housing Bank (Officers') Service Regulations, 1997;
- (viii) The National Housing Bank (Nomination) Regulations, 2004;
- (ix) The National Housing Bank (Employees') Pension Regulations, 2003;
- (x) The Reserve Bank of India Act, 1934;
3. The following Regulations and Guidelines prescribed under the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 ("SEBI Act"):
- (i) The Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) Regulations, 2008;
- (ii) The Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015.
- (iii) The Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 1992;
4. The Provisions of the following Regulations and Guidelines prescribed under Securities and Exchange Board of India Act, 1992 ("SEBI Act") were not applicable to the NHB during the financial year under report:
- (i) The Securities and Exchange Board of India (Substantial Acquisition of Shares and Takeovers) Regulations, 2011;
- (ii) The Securities and Exchange Board of India (Issue of Capital and Disclosure Requirements) Regulations, 2009;
- (iii) The Securities and Exchange Board of India (Employee Stock Option Scheme and Employee Stock Purchase Scheme) Guidelines, 1999;
- (iv) The Securities and Exchange Board of India (Registrars to an Issue and Share Transfer Agents) Regulations, 1993 regarding the Companies Act and dealing with client;
- (v) The Securities and Exchange Board of India (Delisting of Equity Shares) Regulations, 2009;
- (vi) The Securities and Exchange Board of India (Buyback of Securities) Regulations, 1998.
- We have also examined compliance with the applicable clauses of the following:**
- (i) Secretarial Standards issued by The Institute of Company Secretaries of India.
- (ii) The Listing Agreements entered into by the NHB with the Stock Exchange(s) read with the Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015.
- During the period under review the NHB has complied with the provisions of the Act, Rules, Regulations, Guidelines, Standards, etc. mentioned above.
- We further report that:**
- The Board of Directors of the NHB is duly constituted as per The National Housing Bank Act, 1987. The changes in the composition of the Board of Directors that took place during the period under review were carried out in compliance with the provisions of the Act.
- Except in case of meetings convened at shorter notice, adequate notice is given to all directors to schedule the Board/Committee meeting(s), agenda and detailed notes on agenda were sent at least fifteen days in advance, and a system exists for seeking and obtaining further information and clarifications on the

agenda items before the meeting and for meaningful participation at the meeting.

All the decisions made in the Board/Committee meeting(s) were carried out with unanimous consent of all the Directors/Members present during the meeting and dissent, if any, have been duly incorporated in the Minutes.

We further report that there are adequate systems and processes in the NHB commensurate with the size and operations of the NHB to monitor and ensure compliance with applicable laws, rules, regulations and guidelines.

We further report that during the year under report, following events had a major bearing on the NHB's affairs in pursuance of the laws, rules, regulations, guidelines, standards, etc. referred to above i.e. issue of Unsecured, Redeemable and Non-Convertible Bonds in the nature of Debentures of the face value of ₹ 10,00,000 each on Private Placement basis:

Sr. No.	Date of Allotment	No. of NCDs allotted	Amount of NCDs (₹ In Cores)
1	June 7, 2022	10000	1000
	Total	10000	1000

For HKB & ASSOCIATES

Company Secretaries

(HITESH KUMAR BHARDWAJ)

Proprietor

ACS No. 55268

COP No. 21001

UDIN: A055268D000832275

Place : Delhi

Date : 23-08-2022

This Report is to be read with our letter of event date which is annexed as **Annexure A** and forms an integral part of this report.

Annexure-A

To, NATIONAL HOUSING BANK

Our report of even date is to be read along with this letter.

1. Maintenance of Secretarial record is the responsibility of the management of the National Housing Bank (NHB). Our responsibility is to express an opinion on these secretarial records based on our audit.
2. We have followed the audit practices and process as were appropriate to obtain reasonable assurance about the correctness of the contents of the Secretarial records. The verification of available documents was done on test basis to ensure that correct facts are reflected in Secretarial records. We believe that the process and practices, we followed provide a reasonable basis for our opinion.
3. We have been provided information by the National Housing Bank (NHB) and accordingly we have verified the correctness and appropriateness of financial records and Books of Accounts of the NHB.
4. The National Housing Bank (NHB) has committed to provide the Management representation about the Compliance of laws, rules and regulations and happening of events etc.

The Compliance of the provisions of The National Housing Bank Act, 1987 and other applicable laws, rules, regulations, standards is the responsibility of management. Our examination was limited to the verification of procedure on test basis.

For HKB & ASSOCIATES

Company Secretaries

(HITESH KUMAR BHARDWAJ)

Proprietor

ACS No. 55268

Place : Delhi

Date : 23-08-2022

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Independent Auditor's Report (Unmodified Opinion) on Audited Standalone Quarterly financial results and year to date results of National Housing Bank pursuant to regulation 52 of the SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015

TO THE BOARD OF DIRECTORS OF NATIONAL HOUSING BANK

Report on the Audit of Standalone financial results

OPINION

We have audited the accompanying standalone quarterly financial results of National Housing Bank for the quarter ended 30th June 2022 and the year-to-date results for the period from 01st July 2021 to 30th June 2022 attached herewith, being submitted by the Bank pursuant to the requirement of regulation 52 of the SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015, as amended ('Listing Regulations'), except for the disclosures relating to Pillar 3 disclosure as at 30th June, 2022, including leverage ratio and liquidity coverage ratio under Basel III Capital Regulations as have been disclosed on the Bank's website and in respect of which a link has been provided in the financial results and have not been audited by us.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, these standalone financial results:

- a. are presented in accordance with the requirements of regulation 52 of the Listing Regulations in this regard except for the

disclosures relating to Pillar 3 disclosure as at 30th June, 2022, including leverage ratio and liquidity coverage ratio under Basel III Capital Regulations as have been disclosed on the Bank's website and in respect of which a link has been provided in the financial results and have not been audited by us; and

- b. give a true and fair view in conformity with the recognition and measurement principles laid down in the applicable accounting standards, RBI guidelines and other accounting principles generally accepted in India of the net profit and other financial information for the quarter ended 30th June 2022 as well as the year to date results for the period from 01st July 2021 to 30th June 2022.

BASIS FOR OPINION

We conducted our audit in accordance with the Standards on Auditing (SAs), specified under section 143(10) of the Companies Act, 2013 ('the Act') issued by the Institute of Chartered Accountants of India. Our responsibilities under those Standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Standalone Financial Results 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 standalone financial results, 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.

BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITY FOR THE STANDALONE FINANCIAL RESULTS

These standalone financial results have been compiled from the interim standalone financial statements. The Bank's Board of Directors are responsible for the preparation of these standalone Financial Results that give a true and fair view of the net profit/ loss and other financial information in accordance with the recognition and measurement principles laid down in Accounting Standard 25 (AS 25)/ Indian Accounting Standard 34 (Ind AS 34) "Interim Financial Reporting" specified under section 133 of the Act/ issued by the Institute of Chartered Accountants of India, the relevant provisions of the Banking Regulation Act, 1949, the circulars, guidelines and directions issued by the Reserve Bank of India (RBI) from time to time ('RBI Guidelines') and other accounting principles generally accepted in India and in compliance with regulation 52 of the Listing Regulations. This responsibility also includes maintenance of adequate accounting records in accordance with the provisions of the Act/ Banking Regulation Act, 1949 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 standalone financial results that give a true and fair view and are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the standalone financial results, the Board of Directors are 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 the Board of Directors either intends to liquidate the Bank/ NBFC or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Board of Directors are also responsible for overseeing the Bank's financial reporting process.

AUDITOR'S RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE STANDALONE FINANCIAL RESULTS

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the standalone financial results 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 standalone financial results. As part of an audit in accordance with SAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the standalone financial results, 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.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures

that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Bank's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' 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 standalone financial results 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 standalone financial results, including the disclosures, and whether the standalone financial results 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.

Other Matters (relevant for Banks)

The National Housing Bank has no business working branches.

For S.K. Mittal & Co.

Chartered Accountants

Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)

Partner

Membership No. 099387

UDIN: 22099387A0Y0JA8793

Place of Signature: New Delhi

Date: 12.08.2022



YEARLY ACCOUNTS 2021-22

(July, 2021 to June, 2022)



DIRECTORS' REPORT

TO THE MEMBERS

The Directors are pleased to present the 34th Annual Report of National Housing Bank together with the Audited statement of accounts for the year ended June 30, 2022.

1. Review of Financial Performance

For the year 2021-22, the total refinance disbursements by the Bank aggregated to ₹19,313 crore under its various refinance Schemes viz., Liberalized Refinance Scheme (LRS), Special Refinance Facility 2021 (SRF – 2021), Affordable Housing Fund (AHF), Green Housing etc. catering to the needs of the various PLIs. 91% of the total disbursement by NHB has been to the HFCs during the year. Further, 2 new clients (1 HFC and 1 RRB) were extended financial assistance during the year.

The Special Refinance Facility 2021 (SRF 2021) which was offered to sustain the growth

momentum, in view of the second wave of COVID -19 cases, continued in the beginning of the FY and a refinance assistance of ₹450 crore has been extended to 3 HFCs during the year making the total refinance assistance under SRF 2021 to ₹8,112 crore.

To increase the credit off-take in the recognized categories under Liberalized Refinance Scheme, on the occasion of “Azadi ka Amrit Mahotsav”, an initiative of the Government of India to celebrate and commemorate 75 years of progressive India, an additional concession of 15 bps (overall 25/30 bps) for various categories under the Refinance Schemes is being extended from 01-10-2021 till 30-09-2022. Additionally, two new categories under loans to Jammu & Kashmir and North Eastern states have been introduced to the concession window. As on 30-06-2022, a total of ₹3,806 crore has been disbursed under the revised concession rates.

The performance highlights of the Bank are tabulated below:

(₹ in crores)

Particulars	Financial Year 2020-21 (July to June)	Financial Year 2021-22 (July to June)
Gross Income	4,878.19	4,738.05
Interest Income	4,827.35	4,219.16
Other Income	50.84	477.83
Total Operating Expenditure	3,654.92	3,184.72
(Gain)/Loss on account of foreign exchange fluctuations	60.78	(41.06)
Operating Profit/Turnover	1,162.49	1,553.33
Provisions and Contingencies	702.52	(957.60)

Particulars	Financial Year 2020-21 (July to June)	Financial Year 2021-22 (July to June)
Exceptional Items	-	(20.00)
Profit Before Tax	459.97	2,530.92
Provision for Tax/Deferred Tax	(203.16)	611.25
Profit After Tax	663.12	1,919.68
Net Interest Income	1,253.54	1,153.34
Gross Non Performing Assets	2,502.85	1,535.10
Net Non-Performing Assets	Nil	Nil
Paid Up Capital	1,450.00	1,450.00
Reserves and Surplus	8,345.00	10,266.48
Net Owned Fund	8,742.16	10,670.44
Return on Average Assets	0.75%	2.33%
Interest Coverage Ratio	1.13	1.83
Return on NOF	7.71%	19.35%
Net Interest Margin	1.42%	1.40%

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 2022. Presently, Bank has Regional offices at Hyderabad, Kolkata, Bengaluru and Delhi and Mumbai and Regional Representative Offices at Ahmedabad, Bhopal, Lucknow, Chennai and Guwahati.

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 2021-22 Bank has disbursed a total amount of ₹19,313 crore to Housing Finance Companies, Scheduled

Commercial Banks including Regional Rural Banks and Small Finance Banks, which includes 2 new PLIs consisting of 1 HFC and 1 RRB. Out of the total disbursed amount, ₹7,646 crore was disbursed under AHF and ₹344 crore was extended under green housing scheme.

5. Amounts transferred to Reserves

During the FY ending 2022, an amount of ₹472.71 crores has been transferred to Reserve Fund.

6. Number of Board Meetings

During the year 2021-22, the Board met seven times, the Audit Committee of the Board met seven times, the Executive Committee of the Board met three times, the Human Resource Committee of the Board met three times, Supervisory Committee of the Board met five times, Risk Management Committee of the Board met one time, Information Technology Committee of the Board met one-time, Cyber Security Committee of the Board met one time and Remuneration Committee of the Board met one time.

7. Particulars of Contract and arrangement with Related Parties:

Please refer to Para 47 of the Notes to Accounts.

8. Explanation to Auditor's remarks:

For the FY 2021-22, 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.

During FY2021-22, the Bank constituted two Board level Committees viz. Special Committee of the Board on Frauds (SCBF) to monitor and review cases of frauds involving ₹1 crore and above and Risk Management Committee of Board to manage Credit Risk, Market Risk and Operational Risk and implementation of related policies and strategies approved by the Board.

11. Details of Directors and Key Managerial Personnel

As on 30-06-2022, apart from Managing Director, appointed by the Government of India under Section 6(1) (a) of the National Housing Bank

Act, 1987, there were seven other directors on the Board of Directors of NHB, as per the following composition:

- one Director from amongst the expert in the field of housing, architecture, engineering or in any other field special knowledge of which is considered useful to the National Housing Bank, nominated by the Government of India under Section 6 (1) (b) of the Act;
- one Director from among the Board of Directors of Reserve Bank of India, nominated by the Reserve Bank of India under Section 6 (1) (d) of the Act;
- 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.

The Board of Directors are:

- Shri S. K. Hota, Managing Director, National Housing Bank
- Shri Satish K. Marathe, Central Board of Director, Reserve Bank of India
- Shri Yamal Vyas, Director, National Housing Bank
- Shri Lalit Kumar Chandel, Economic Advisor, Department of Financial Services, Ministry of Finance

- Shri Kuldip Narayan, Joint Secretary, MoHUA, Government of India
- Shri Gaya Prasad, Deputy Director General (Rural Housing), Joint Secretary (JS) level, Ministry of Rural Development
- Smt. Seema Rekha Bhuyan, Secretary to the Government of Assam
- Dr. J Ravishankar, Secretary to the Government of Karnataka

12. Disclosures under the Sexual Harassment of Women at Workplace (Prevention, Prohibition & Redressal) Act, 2013

The Bank has a policy - Policy for prevention, prohibition and redressal of sexual harassment of Women 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 2021-2022 (July -June), 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, 2022.

On behalf of the Board of Directors

S.K. Hota
Managing Director

New Delhi, August 12th 2022

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To

The Board of Directors National Housing Bank, New Delhi

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 2022, the Profit and Loss Account, and Cash Flow Statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the aforesaid Standalone Financial Statements give the information required by the National Housing Bank Act, 1987 in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India, of the state of affairs of the Bank as at 30th June 2022, 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 issued by the ICAI. We believe that the audit evidence obtained by us is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion on the financial statements.

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. In our professional judgement, we have decided the following to be the key audit matters to be communicated in our report

Key Audit Matter	Auditor's 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 90.98% (Previous year 92.12%) of the total assets and the gross NPA ratio of the Bank is 2.07% (Previous year 2.91%) as at 30th June, 2022.</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 the 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") to identify stressed assets. • 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. • Gained an understanding of the Bank's process for provisioning of advances.

INFORMATION OTHER THAN THE FINANCIAL STATEMENTS AND AUDITOR'S REPORT THEREON

The Bank's Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Management Discussion and Analysis, Board Report including Annexures to the Board's Report, Business Responsibility Report, Corporate Governance and Shareholder's information, but does not include the consolidated financial statements, standalone financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE STANDALONE FINANCIAL STATEMENTS

The Management and Board of Directors are 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 flow 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 scepticism 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 standalone financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

Materiality is the magnitude of misstatement in the standalone financial statements that, individually or in aggregate, makes it probable that the economic decisions of reasonably knowledgeable users of the standalone financial statements may be influenced. We consider quantitative materiality and qualitative factors in (i) planning the scope of audit work and in evaluating

the results of our works; and (ii) to evaluate the effect of any identified misstatement in the financial statements.

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

- The Balance Sheet and the Profit and Loss Account and cash flow statement 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 S.K. Mittal & Co.
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)
Partner
Membership No. 099387
UDIN: 22099387AOYLYS2938

Place of Signature: New Delhi
Date: 12.08.2022



YEARLY ACCOUNTS 2021-22

(July, 2021 to June, 2022)



ANNUAL ACCOUNTS

BALANCE SHEET

Previous Year (in ₹ Crore)		Liabilities	Schedules	Current Year (in ₹ Crore)
1,450.00	1.	Capital	I	1,450.00
7,348.74	2.	Reserves	II	8,180.42
996.27	3.	Profit and Loss Account	III	2,086.07
17,923.36	4.	Bonds and Debentures	IV	18,878.31
45,812.27	5.	Deposits	V	42,874.12
14,281.06	6.	Borrowings	VI	3,880.34
(111.55)	7.	Deferred Tax Liability/(Asset) (net)		149.99
2,747.19	8.	Current Liabilities and Provisions	VII	2,144.83
35.46	9.	Other Liabilities	VIII	0.00
0.06	10.	HLA deposits with banks and HFCs-as per contra		0.06
90,482.86		TOTAL		79,644.14

Sunil Rasia
Deputy General Manager

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, 2022

AS AT 30th JUNE 2022

Previous Year (in ₹ Crore)		Assets	Schedules	Current Year (in ₹ Crore)
1,886.81	1.	Cash and Bank Balances	IX	1,395.63
4,598.60	2.	Investments	X	5,212.16
83,353.73	3.	Loans and Advances	XI	72,460.41
33.85	4.	Fixed Assets	XII	54.20
609.81	5.	Other Assets	XIII	521.68
0.06	6.	HLA deposits with banks and HFCs - as per contra		0.06
90,482.86		TOTAL		79,644.14
198.98		Contingent Liability	XIV	664.13

Schedules I to XV form an integral part of accounts

As per our attached Report of even date

For S. K. Mittal & Co.
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)
Partner
Membership No. 099387

ANNUAL ACCOUNTS

PROFIT & LOSS ACCOUNT

Previous Year (in ₹ Crore)		Expenditure	Current Year (in ₹ Crore)
3,488.92	1.	Interest	2,987.59
37.50	2.	Staff Salaries, Allowances etc. and Terminal Benefits	35.71
@	3.	Directors' and Committee Members Fees and Expenses	0.05
0.17	4.	Audit Fees	0.14
3.29	5.	Rent, Taxes, Electricity and Insurance	3.32
0.43	6.	Postage, Telegrams, Telex and Telephones	0.47
2.20	7.	Law Charges	1.19
	8.	Stationery, Printing, Advertisement, etc.	
0.25	(i)	Stationery and Printing	0.23
0.58	(ii)	Advertisement	0.43
84.88	9.	Coupon paid on SWAP Deals/Premium paid on POS	78.23
3.63	10.	Depreciation on Fixed Assets	5.08
3.48	11.	Brokerage, Guarantee Fee and Other Expenditure on Borrowings	2.99
0.54	12.	Stamp duty on Borrowings	0.23
0.66	13.	Travelling Expenses	1.55
1.00	14.	Corporate Social Responsibility Expenditure	1.16
26.72	15.	Other Expenditure	31.31
60.78	16.	Exchange (Gain)/Loss	(39.15)
0.68	17.	Prior Period Expenses	35.04
9.09	18.	Provision for refund of Compound Interest - as per Hon. Supreme Court Judgement	0.00
15.77	19.	Provision for Standard Assets	(64.86)
53.00	20.	Provision for Bad & Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	75.00
624.66	21.	Provision for Non Performing Assets	(967.74)
(455.16)	22.	Deferred Tax	261.55
252.00	23.	Income Tax	349.70
663.12	24.	Profit carried to Balance Sheet (Refer Schedule III)	1,919.67
4,878.19		TOTAL	4,718.89

@Amount is less than ₹0.50 lakh.

Sunil Rasia
Deputy General Manager

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, 2022

FOR THE YEAR ENDED 30th JUNE, 2022

Previous Year (in ₹ Crore)		Income	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	Interest and Discount:		
4,586.34		(i) Loans and Advances	3,984.49	
97.59		(ii) Bank Deposits	34.89	4,019.38
143.43	2.	Income from Investments		199.78
0.01	3.	Profit/ (Loss) on sale of Fixed Assets		0.01
@	4.	Prior Period Income		0.17
42.10	5.	Other Income		460.71
8.10	6.	Amortisation of Premium on Forward Exchange Contracts		1.91
0.57	7.	Provisions no longer required written back		36.88
0.05	8.	Amortisation of Premium on Bonds		0.05
4,878.19		TOTAL		4,718.89

@Amount is less than ₹0.50 lakh.

Schedules I to XV form an integral part of accounts

As per our attached Report of even date

For S. K. Mittal & Co.

Chartered Accountants

Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)

Partner

Membership No. 099387

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - I

CAPITAL

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	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 01.07.2021	Additions	Deductions	Balance as on 30.06.2022
1. Reserve Fund	5,281.25	472.71	0.00	5,753.96
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	470.75	25.95	0.00	496.70
3. Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	1,510.30	123.40	0.00	1,633.70
4. Investment Fluctuation Reserve	20.08	207.81	0.00	227.89
5. Staff Benevolent Fund (SBF)	66.36	2.41 [#]	0.60	68.17
Total	7,348.74	832.28	0.60	8,180.42

[#]Including interest earned on bank deposits of ₹2,40,21,192.51/-

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - III

PROFIT & LOSS ACCOUNT

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
656.41		Balance of Profit brought forward		996.27
663.12		Balance as per Profit and Loss Account		1,919.67
	<i>Less:</i>	<i>Appropriations:</i>		
160.95		(a) Transfer to Reserve Fund	472.71	
144.20		(b) Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	123.40	
0.00		(c) Transfer to Investment Fluctuation Reserve	207.81	
18.11		(d) Profit of Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) transferred to Special Fund A/c	25.95	829.87
996.27				2,086.07

SCHEDULE - IV

BONDS AND DEBENTURES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
13,205.00	1.	NHB Bonds		14,205.00
	2.	<i>Priority Sector Bonds:</i>		
4,640.46		(a) Tax-free Bonds	4,640.41	
77.90		(b) Special Series Bonds	32.90	4,673.31
17,923.36				18,878.31

SCHEDULE - V

DEPOSITS

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
14,000.00	1.	Deposits from banks under Rural Housing Fund	8,500.00
9,500.00	2.	Deposits from banks under Urban Housing Fund	4,500.00
22,297.02	3.	Deposits from banks under Affordable Housing Fund	29,873.33
15.25	4.	Other Deposits from Public	0.79
45,812.27			42,874.12

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - VI BORROWINGS

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	From Reserve Bank of India:		
7,661.80		Special Liquidity Fund		-
	2.	From Other Sources:		
		(a) In India		
1,550.00		(i) Borrowing through Term Loan	1,000.00	
3,480.66		(ii) Commercial Papers	1,493.91	2,493.91
1,588.60		(b) Outside India		1,275.15
0.00	3.	TREP Borrowings		111.28
14,281.06				3,880.34

SCHEDULE - VII CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	Interest Payable:		
1.36		(a) Unclaimed Interest	2.91	
423.56		(b) Interest Payable on Other Bonds and Debentures	426.78	
469.16		(c) Interest Payable on Deposits	350.84	
0.00		(d) Interest Payable on TREP Borrowing	0.02	
33.56		(e) Interest Payable on Other Borrowings	20.34	800.89
	2.	Provision for Retirement Benefits:		
1.22		(a) Medical Expense for Retired Officers	1.41	
9.46		(b) Leave Encashment	11.02	
11.34		(c) Gratuity	13.66	
2.29		(d) Leave Travel Concession	2.37	
7.58		(e) Sick Leave	7.58	
6.04		(f) Pension	0.81	36.85
	3.	Other Provisions:		
359.75		(a) Contingent Provision against Standard Assets	294.89	
74.84		(b) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act 1961	149.84	

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
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	
(0.74)		(f) Other Provisions	0.00	
2.75		(g) Statutory Liability & Others	2.66	457.63
0.66	4.	Redemption Payable Account		0.16
2.93	5.	Capital Gains Bonds Unclaimed Amount		2.92
8.33	6.	Sunidhi/Suvridhi Overdue		5.25
1.76	7.	UN-HABITAT Revolving Fund for Water & Sanitation Projects		1.76
18.09	8.	Amount received under 1% Interest Subvention Scheme		0.02
1.46	9.	Amount received under Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor		0.01
33.04	10.	Amount received under MNRE Subsidy Scheme		@
38.24	11.	Amount received under Rajiv Rinn Yojana		39.32
38.68	12.	Amount received under RHISS		37.05
1,095.34	13.	Amount received under Credit Linked Subsidy Scheme		690.75
9.09	14.	Provision for refund of Compound Interest		0.00
87.16	15.	Other Liabilities		72.22
0.00	16.	IOT		0.00
2,747.19				2,144.83

@Amount is less than ₹0.50 Lakh

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - VIII

OTHER LIABILITIES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
0.17	1.	Unsettled transactions of 1991-92	0.00
35.29	2.	Interest Payable on unsettled transactions	0.00
35.46			0.00

SCHEDULE - IX

CASH AND BANK BALANCES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
@	1.	Cash/ Cheques in Hand	@
0.05	2.	Current Account with Reserve Bank of India	0.03
	3.	Balance with other banks:	
		<i>(a) In India</i>	
107.19	(i)	Current Accounts	8.14
450.04	(ii)	Term Deposits with banks	500.30
64.40	(iii)	Term Deposits with banks (Staff Benevolent Fund)	66.64
1,142.60	(iv)	Savings Accounts (GOI Funds - CLSS Subsidy)	767.26
		<i>(b) Outside India</i>	
122.53		Term Deposits with banks	53.26
1,886.81			1,395.63

@Amount is less than ₹0.50 lakh.

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - X INVESTMENTS

Previous Year (in ₹ Crore)	Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	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	
0.00	Less: Depreciation	0.00	93.15
3,774.31	(b) Treasury Bills (Pledged with CCIL for borrowing operations)		3,826.76
5.10	2. Stocks, shares, bonds, debentures and securities of Housing Finance Institutions		566.21
	3. Stocks, Shares, Bonds, Debentures and Securities of other Institutions:		
726.04	(a) Shares of Other Institutions	726.04	
0.53	(b) Shares of Building Material Company	0.53	
0.53	Less: Depreciation	0.53	726.04
4,598.60			5,212.16

SCHEDULE - XI LOANS AND ADVANCES

Previous Year (in ₹ Crore)	Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	I Refinance		
	1. Housing Finance Institutions:		
72,106.89	(a) Housing Finance Companies	63,744.72	
0.00	(b) Co-operative Housing Finance Societies	0.00	63,744.72
	2. Scheduled Banks:		
12,234.80	(a) Commercial Banks	8,606.38	
871.08	(b) Regional Rural Banks	674.91	
149.13	(c) Urban Co-operative Banks	149.13	
182.89	(d) Small Finance Banks	757.51	10,187.93
	II Direct Lending		
73.89	3. Housing Boards Development Authorities etc.		62.86
237.90	III TREP Lending		0.00
85,856.58	Gross Loans and Advances		73,995.51
2,502.85	Less: Provisions for Non Performing Assets		1,535.10
83,353.73	Net Loans and Advances		72,460.41

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - XII FIXED ASSETS

Description	Amount in ₹ Crore													
	COST BLOCK						DEPRECIATION						NET BLOCK	
	As at 01.07.2021	Addi- tions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2022	As at 01.07.2021	Additions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2022	As at 30.06.2022	As at 30.06.2021		
LAND - LEASEHOLD	13.95	0.00	0.00	0.00	13.95	0.40	0.02	0.00	0.00	0.42	13.53	13.55		
LAND - FREEHOLD	3.94	19.21	0.31	0.00	22.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.84	3.94		
PREMISES	20.73	1.12	0.08	0.00	21.77	9.70	0.55	0.06	0.00	10.19	11.58	11.03		
MOTOR VEHICLE	1.91	0.00	0.00	0.00	1.91	1.91	0.00	0.00	0.00	1.91	@	@		
FURNITURE AND FIXTURE	3.19	0.27	0.00	@	3.45	2.29	0.25	0.00	@	2.54	0.91	0.90		
OFFICE EQUIPMENTS	2.78	0.15	0.01	0.01	2.93	2.43	0.17	@	@	2.60	0.33	0.34		
COMPUTER AND MICRO-PROCESSOR	23.68	3.41	0.34	0.00	26.75	21.23	2.67	0.34	0.00	23.56	3.19	2.44		
INTANGIBLE ASSETS*	12.23	1.61	0.00	0.00	13.84	10.66	1.42	0.00	0.00	12.08	1.76	1.58		
ASSETS UNDER RESIDENCE FURNISHING SCHEME	0.18	0.00	0.00	0.00	0.18	0.11	0.01	0.00	0.00	0.12	0.06	0.07		
RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (ELECTRICALS)	0.09	0.00	0.00	0.00	0.09	0.08	@	0.00	0.00	0.08	0.01	0.01		
RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (FURNITURE)	0.09	0.00	0.00	0.00	0.09	0.03	0.01	0.00	0.00	0.04	0.05	0.05		
Total	82.59	25.77	0.74	0.00	107.62	48.73	5.09	0.40	0.00	53.42	54.20	33.85		
Previous year	78.72	6.68	2.82	0.00	82.57	47.91	3.63	2.81	0.00	48.73	33.85	30.81		
*Details of Intangible Assets												Amount in ₹		
COMPUTER SOFTWARE	12.23	1.61	0.00	0.00	13.84	10.66	1.42	0.00	0.00	12.08	1.76	1.58		

@Amount is less than ₹0.50 lakh.

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June 2022

SCHEDULE - XIII

OTHER ASSETS

Previous Year (in ₹ Crore)	Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	1. <i>Interest Receivable:</i>		
3.29	(a) Bank Deposits	3.18	
36.24	(b) Investments	73.24	
0.00	(c) Others	9.86	86.28
	2. <i>Advances Receivables Advance Tax & Prepaid Expenses:</i>		
16.39	(a) Staff Loans and Advances	19.29	
120.69	(b) Advance Tax FBT TDS etc.	147.00	
0.00	(c) Miscellaneous Recoverable	0.00	
0.46	Considered Doubtful	0.00	
0.46	Less : Provisions	0.00	
2.62	(d) Prepaid Expenses	2.11	
42.86	(e) Deposit with CCIL including interest receivable	42.82	
59.16	(f) Amount recoverable from GOI against exchange loss on USAID Borrowing	59.16	
18.36	(g) Others	19.78	290.16
176.62	3. Unsettled transactions of 1991-92		55.18
133.58	4. Provision for Gain on Principal Only Swaps (POS) Contracts		90.06
609.81			521.68

SCHEDULE - XIV

CONTINGENT LIABILITIES

Previous Year (in ₹ Crore)	Description	Current Year (in ₹ Crore)
197.45	1. Liability on account of Forward Exchange Contract	139.15
0.38	2. Performance Linked Incentives to MD & CEO	0.38
0.50	3. R.S. Garg Vs. NHB & Ors	0.26
0.12	4. Differential in Pension Amount (Ex-AGM NHB)	0.00
0.53	5. District Consumer Forum Cases	0.07
0.00	6. Amount Received from Custodian	523.18
0.00	7. Arbitration Matter - M/s Value Line Interiors Ltd. Vs NHB	1.09
198.98		664.13

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 unless otherwise stated. Following 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-versa.

3.1.4. Interest on non-performing assets

3.1.5. Penalty imposed by NHB for non-compliance with the Supervisory Circulars issued by

NHB from time to time or other contraventions related to Supervisory role of NHB.

- 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 newspapers, 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:
 - i. In case of performing assets, if there is an overdue of more than 30 days; or
 - ii. 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 and impairment losses, if any. Subsequent expenditure incurred on existing asset is capitalized, only when it increases the future benefit from the existing assets beyond its previously assessed level of performance.
- 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 Equipment's	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 ₹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 and depreciation is provided up to the month previous to the month of deletion.
- 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) / Financial Benchmarks India Private Limited (FBIL) 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/ FBIL corresponding to the balance sheet date.

11. Impairment of Assets

Impairment loss is recognized 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 2022

(B) NOTES

14. Capital

There is no change in the Equity Capital in FY 2021-22.

15. Reserve Fund

Out of net profit for FY 2021-22, the Bank has transferred ₹472.71 crores 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.

An amount of ₹207.82 crores have been transferred to IFR during the year and balance outstanding as on June 30, 2022 is ₹227.90 crores. (₹20.08 crores is outstanding as on June 30, 2021)

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, 2022, the value of the hypothecated assets given as security for Tax-free Bonds was ₹4,758.91 crores.

During the year Amortization details of Premium on tax free Bonds is as follows:

(₹ in Lakh)

Bond	As on 30.06.2021	As on 30.06.2022	Transferred to P & L
Premium on NHB Tax Free Bonds	32.44	27.80	4.64

Mentioned Below is age wise amount unclaimed in NHB Tax Free interest payment account as on 30.06.2022. 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	7.51
2016-17	22.05
2017-18	11.72
2018-19	8.94
2019-20	12.37
2020-21	15.05
2021-22	15.96
Total	100.19

As per SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015, Schedule VI: Manner of Dealing With Unclaimed Shares, “..... in respect of which unpaid or unclaimed dividend has been transferred under Section 124 (5) of the Companies Act, 2013, shall also be transferred by the listed entity in accordance with Section 124 (6) of the Companies Act, 2013 and rules made thereunder.” As such, NHB is a statutory body under the Government of India, under an Act of Parliament, viz. the National Housing Bank Act, 1987; and the Companies Act, 2013 is not applicable to NHB; therefore, these guidelines are appeared to be not applicable on NHB. However, the Bank has framed a policy in this regard. As per the approved policy, the unclaimed amount will be transferred in the dedicated Bank Account/s after remaining unclaimed for more than 7 years.

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. These Special Series Bonds are repayable in half yearly installments. SSPS Bonds of Canara Bank & Bank of India redeemed on 10th June 2022. Outstanding SSPS Bonds-Exim as on 30th June 2022 is ₹32.9 crores.

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 2021-22, the Bank has issued new bonds of ₹1,000 crore under this category. As on June 30, 2022, ₹14,205 crores is outstanding under this category.

20. Capital Gains Bonds

National Housing Bank's Capital Gain Bonds (CGB) having a tenure of five/ seven years were issued from 2002 to 2006. Accordingly, these bonds matured between 2009 and 2013. The total liability under Capital Gains Bonds is Nil.

There is unclaimed (principal and interest) amounting to ₹4.76 crore as on 30.06.2022 shown under Schedule – VII, Current Liabilities and Provision.

21. 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, 2022, the Bank has received total amount of ₹31,278.18 crore under this fund and the Balance Outstanding as on June 30, 2022 is ₹8,500 crore. The same has been shown as 'Deposits from Banks under Rural Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

22. 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, 2022 the Bank has received total amount of ₹10,500 crore and the Balance Outstanding as on June 30, 2022 is ₹4,500.00 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Urban Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

23. 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 2021-22, an amount of ₹10,126.75 crore has been allocated under Affordable Housing Fund (AHF). The total amount received under AHF as on June 30, 2022 is ₹29,873.33 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Affordable Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

24. Unclaimed Sunidhi and Suvridhi Term Deposits

NHB had launched two term deposit schemes namely "Sunidhi Term Deposit Scheme" and "Suvridhi Tax Saving Term Deposit Scheme" in December ,2008 and January, 2009, respectively to accept deposits from the public. The Bank had decided to discontinue the said term deposits schemes

w.e.f. August 01, 2017 i.e., no new deposits or any request for Renewal of the deposits is accepted on or after August 01, 2017. In respect of unclaimed Sunidhi & Suvriddhi overdue Term Deposits, the total outstanding in Sunidhi and Suvriddhi Deposits is ₹5.87 Crore which includes overdue Term Deposits of ₹5.08 Crores as on June 30, 2022. Details of overdue/unclaimed deposits with their respective maturity year which are still outstanding as on June 30, 2022, is given in the tables below:

Sunidhi Term Deposit Scheme overdue details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2022)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2022)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2022)
Jun-13	60,7968	1,23,418	7,31,386
Jun-14	0	0	0
Jun-15	60,000	29,151	89,151
Jun-16	11,50,000	0	11,50,000
Jun-17	12,87,832	39,601	13,27,433
Jun-18	3,50,000	28,985	3,78,985
Jun-19	52,50,000	61,978	53,11,978
Jun-20	2,02,59,540	12,63,890	2,15,23,430
Jun-21	2,04,545	59,398	2,63,943
Jun-22	35,66,138	6,76,769	42,42,907
Total	3,27,36,023	22,83,190	3,50,19,213

Suvriddhi (Tax Saving) Deposit Scheme overdue details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2022)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2022)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2022)
Jun-13	0	0	0
Jun-14	3,75,000	1,33,816	5,08,816
Jun-15	1,00,000	48,596	1,48,596
Jun-16	1,80,000	63,742	2,43,742
Jun-17	5,70,000	2,87,650	8,57,650
Jun-18	7,70,000	1,82,055	9,52,055
Jun-19	40,01,674	11,16,786	51,18,460
Jun-20	21,87,211	8,10,511	29,97,722
Jun-21	12,20,451	4,15,886	16,36,337
Jun-22	25,70,907	7,27,717	32,98,624
Total	1,19,75,243	37,86,759	1,57,62,002

Sunidhi Term Deposit Scheme unclaimed details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2022)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2022)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2022)
Jun-12	50,000	12,119	62,119
Total	50,000	12,119	62,119

25. RBI Special Liquidity Facility

In the wake of the COVID-19 pandemic, Reserve Bank of India has provided a Special Liquidity Facility of ₹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,2022, against the limits provided by RBI, Bank has provided refinance of ₹450 Crore under Special Refinance Facility-2021 during FY 2021-22, aggregating the total disbursement to ₹8,112 crore. The entire facility was repaid by the PLIs at the end of term of the scheme on 14-06-2022.

26. Other Domestic Borrowings

The details of Other Domestic Borrowings as on 30.06.2022 as given as under :

Instrument	Entity	Principal amount in ₹ Crore (as on 30.06.2022)	Tenure	Type of Security
Short Term Loan	Indian Bank	1,000	1 Day	Unsecured
Commercial Paper	CP 1/2022	1,493.91	31 Days	Unsecured

27. External Borrowings

27.1 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, 2022 after final repayment on April 15, 2021.

As per letter received from Government of India (GOI) 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, 2022, is ₹59.15 Crores. Further, Bank has represented to GOI for payment of interest on the exchange loss incurred by the Bank amounting to ₹14.75 crores after utilization of advance payment received from GOI, at the rate of 6.00%. The interest will be accounted on receipt of the interest amount from GOI.

- 27.2 The Bank had borrowed USD 120 million from Asian Development Bank (ADB) 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, out of which outstanding as on June 30, 2022 is USD 2.495 million (₹19.71 crores after revaluation). These loans are guaranteed by the Government of India and repayable in half yearly installments by 2022 and 2025, respectively. The First Tranche of ADB Loan of USD 100 million has been fully repaid on June 15, 2022.

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 (₹32.9 crores is outstanding as on June 30, 2022). These Special Series Bonds are repayable in half yearly installments till 2022 and 2025, respectively.

The Deposits with Bank of India and Canara Bank were fully amortized for the repayment of ADB Loan of USD 100 million on June 15, 2022. Consequently, the SSPS Bonds with Bank of India and Canara Bank have been fully repaid on June 10, 2022.

- 27.3 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, 2022, the outstanding borrowing stood at Euro 13.51 million equivalent to ₹111.28 crore (after revaluation). The entire principle and portion of interest till 2031 are hedged against foreign exchange risk.

- 27.4 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 Gol under the Programme in tranches beginning from 2016 till 2019. As on June 30, 2022, the outstanding was SDR 53.01 million (₹555.88 Crores after revaluation). Out of total loan outstanding amount of SDR 53.01 million and interest portion, Bank has hedged an amount of USD 75.66 million against exchange risk.

- 27.5 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 was drawn during the year 2018-19. 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, 2022 the outstanding balance against AFD stood at EUR 71.43 million (₹588.29 crore after revaluation). Entire loan amount and entire interest portion is hedged against exchange risk.

28. TREPS Borrowings

From November 5, 2018 onwards Bank has started borrowing through Tri-party Repo (TREPS) facility which replaced Collateralized Borrowing and Lending Obligation (CBLO) borrowing/lending platform.

In terms of the Reserve Bank of India's notification dated July 24, 2018, the given below disclosure has to be made by the Bank:

(₹ in Crore)

	Minimum outstanding during the year	Maximum outstanding during the year	Daily average outstanding during the year	Outstanding as on June 30, 2022
Securities sold under repo				
i. Government Securities (<i>TREPS Borrowing</i>)	0.00	3,208.50	274.47	111.29
ii. Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00
Securities purchased under repo				
i. Government Securities (<i>TREPS Lending</i>)	0.00	4,762.71	525.88	0.00
ii. Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00

29. Employee Benefits - AS 15 (revised 2005)

- 29.1 The Bank has provided the liability towards employee benefits for Gratuity, Leave Encashment, Sick Leave, Leave Travel Concession, Pension and Medical Retirement Benefits on actuarial basis for its permanent employees in accordance with the AS-15 (revised 2005) issued by Institute of Chartered Accountants of India.
- 29.2 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, 2022, the Bank has contributed ₹0.09 crores as compared to ₹ 0.09 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'.
- 29.3 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, 2022 is ₹0.80 crores as compared to ₹ 6.03 Crores in the Previous year in addition to Bank's monthly contribution to the fund.
- 29.4 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 ₹1.51 crores as compared to ₹0.96 Crores in the Previous year under the Scheme and the Bank has also provided for equivalent contribution for the same.
- 29.5 Defined benefit Obligations: Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement benefits, Sick leave, pension and Leave Travel Concession payable to employees as on June 30, 2022. 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	7.55 % p.a	7.55% p.a.	7.55 % p.a.	7.55 % p.a.
Salary Escalation Rate/inflation on reimbursement	10.00% p.a.	10.00% p.a.	-	Active Employee: 10.00% p.a. Retiree:5.00% p.a.
Mortality Rate	Indian Assured Lives Mortality (IALM) (2012-14)	Indian Assured Lives Mortality (IALM) (2012-14)	Indian Assured Lives Mortality (IALM) (2006-08)	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:

Amount in ₹

Change in benefit obligations	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Present Value of Obligation at the beginning of the year	11,34,44,828	9,45,73,171	1,21,89,200	59,42,04,577
Contribution Received by Fund (Employees) during the period (1st April 2021 to 31st March 2022)	-	-	-	-
Current Service Cost	1,20,65,784	1,16,62,581	-	1,22,62,585
Interest cost	80,09,205	66,76,866	8,60,558	4,19,50,843
Past Service cost	-	-	-	-
Actuarial (Gain)/Loss on Obligations	41,42,691	66,75,652	39,20,099	(21,61,217)
Benefits paid	(10,85,140)	(94,28,001)	(28,37,977)	(2,96,66,694)
Present Value of Obligation at the end of the year	13,65,77,368	11,01,60,269	1,41,31,880	61,65,90,094

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, 2022. As such there is no fair value of assets except for pension liability which is managed by a separate trust.

e) Change in plan assets amount recognized in the statement of Profit & Loss Account

Amount in ₹

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Current Service Cost	1,20,65,784	1,16,62,581	-	1,22,62,585
Interest Cost	80,09,205	66,76,866	8,60,558	4,19,50,843
Past Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	-	(3,46,99,626)
Actuarial (Gain)/Loss	41,42,691	66,75,652	39,20,099	(60,75,115)
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	2,42,17,680	2,50,15,099	47,80,657	1,34,38,687

f) Amount recognized in Balance Sheet

Amount in ₹

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Present Value of Obligation at the end of the year	13,65,77,368	11,01,60,269	1,41,31,880	61,65,90,094
Fair value of plan assets at the end of the year*	NA	NA	NA	60,85,20,430
Funded Status-deficit/(surplus)	(13,65,77,368)	(11,01,60,269)	(1,41,31,880)	(80,69,664)
Unrecognized actuarial gain/loss	-	-	-	-
Net Liability/(Asset) recognized in Balance Sheet	(13,65,77,368)	(11,01,60,269)	(1,41,31,880)	(80,69,664)

g) Amount recognized in the statement of Profit & Loss Accounts

Amount in ₹

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Current Service Cost	1,20,65,784	1,16,62,581	-	1,22,62,585
Interest Cost	80,09,205	66,76,866	8,60,558	4,19,50,843
Prior Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	(3,46,99,626)
Actuarial (Gain)/Loss	41,42,691	66,75,652	39,20,099	(60,75,115)
Expenses/ (Income)	2,42,17,680	2,50,15,099	47,80,657	
Amount contributed by ex-employees	-	-	-	-
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	2,42,17,680	2,50,15,099	47,80,657	1,34,38,687

30. Security Transactions of 1991-92

- 30.1 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 counterclaim.
- 30.2 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 for 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 of in favour of NHB and the Custodian has released an amount of ₹523.17 crore (comprising of ₹94.19 crore towards principal and ₹428.98 crore towards interest) in favour of NHB against NHB furnishing an Undertaking before the Hon'ble Special Court to bring back the amount or any part thereof, if so directed by the Hon'ble Supreme Court of India in Civil Appeal No 3241 of 2019 filed by. Smt. Jyoti Harshad Mehta challenging the order passed by the Special Court in Misc. Application 62

of 2016. 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 Civil Appeal No 3241 of 2019 and Misc. Petition 2 of 2016 are pending for adjudication.

- 30.3 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 ₹506.53 crore in favour of SCB subject to their furnishing Affidavit cum Undertaking. However, these amounts will be accounted for on actual receipts.

31. Home Loan Account Scheme

- 31.1 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.
- 31.2 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.
- 31.3 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, 2022 and balance of ₹0.22 crore stood as liability as on date.

32. Investment classification

As stated, investments are classified into “Held for trading”, “Available for Sale” and “Held for Maturity” categories as per the following details:

(₹ in Crore)			
Categories of investment	Investments	As on June 30,2021	As on June 30, 2022
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	93.15	93.15
	b) Subordinated Bonds	0	0
	c) Investment in Corporate Bonds	0	561.11
	Sub-total	93.15	654.26
Available for Sale (AFS)	a) GOI Dated Securities	0	0
	b) Treasury Bills	3,774.31	3,826.76
	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	4,505.98	4,558.43
Held For Trading (HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	Gross Investments	4,599.13	5,212.69
Less:	Depreciation	0.53	0.53
	Net Investments	4,598.60	5,212.16

33. Loans and advances

Out of the Total Loans and advances amounting to ₹73,995.51 Crores:

- a. Loans and advances amounting to ₹38,911.34 Crore are secured by a charge on books debts, bank guarantee, hypothecation of movable assets, approved state government securities and lien over bank deposits.
- b. Loans and advances amounting ₹35,084.18 Crore are unsecured of which ₹24,896.24 Crore is covered under negative lien.

34. Fixed Assets

- 34.1 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.
- 34.2 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).

- 34.3 The Bank owns a property / flat at Navroze Pali Hill Premise Co-Op Society Limited, Pali Hill, Bandra Mumbai. Entire property was taken for redevelopment by an agreement with a builder. The entire property was taken by the builder including the flat of NHB and the possession of the redeveloped property was taken by the Bank in December 2021. Since there is a variation in the old and redeveloped property in terms of area and there was inflow of cash in the earlier years which was taken as income in those years. During the year, the old Assets in the Bank books is written off by debit to other income and the fair market value of redeveloped flat has been capitalized into land and building components and notional gain on redevelopment of flat is credited to Other Income.
- 34.4 Till FY 2016-17, in the absence of bifurcation of cost of land and premises, the Bank has charged depreciation on premises.
- 34.5 Fully depreciated assets still in use are held in the books at Re. 1.

35. Deferred Tax

As on June 30, 2022, the Bank has recorded net deferred tax Liability (DTL) of ₹ 149.61 crores. A composition of deferred tax assets and liabilities is given below:

(₹ in Crore)			
S.No.	Particulars	June 30, 2021	June 30, 2022
	Deferred Tax Assets:		
1	Provision for Medical aid to Retired Staff	0.31	0.36
2	Provision for Leave Encashment	2.38	2.77
3	Provision for Gratuity	2.86	3.44
4	Provision for Leave Travel Concession	0.58	0.60
5	Provision for NPA	487.92	244.37
6	Defined Contributory Pension Scheme	0.05	0.00
	Total Deferred Tax Assets (A)	494.09	251.54
	Deferred Tax Liabilities:		
1	Depreciation	5.44	0.92
2	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	377.10	400.21
	Total Deferred Tax Liabilities (B)	382.54	401.13
	Net Deferred Tax Liability/ (Asset) (B-A)	(111.55)	149.61*

*However the bank has maintained net DTL of ₹149.99 crores as on June 30, 2022.

36. Details of Statutory Audit Fees

RBI vide its letter No. DoS. ARG. No.AS-12/08:15:008/2021-22 (dated November 03, 2021) and letter No. DoS. ARG. No.AS-20/08:15:008/2021-22 (dated January 07, 2022) acceded approval to National Housing Bank's request to utilize the services of M/s Bansal & Co. LLP, New Delhi to conduct 'Limited Review' of financial results for the quarter ended September 30, 2021 and the half-year ended December 31, 2021 respectively. Further, RBI vide its letter No. DoS. ARG. No./08:15:008/2022-23 dated April 01, 2022 appointed M/s. S. K. Mittal & Co. Chartered Accountants, New Delhi as Statutory Auditors of National Housing Bank for the AY 2021-22 (July 2021- June 2022) w.e.f. quarter ended March 31, 2022.

S.No	Particulars	₹ in Lakh* (Exclusive of Taxes)
01.	Statutory audit and Limited Review fee	10.96
02.	Tax Audit fee	2.74
	Total	13.70

**Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments*

37. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings/Forward Exchange Contracts/PoS

37.1 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 30,2022, forward exchange contracts amounting to USD 1.19 million have been utilized.

As on June 30, 2022, the Bank has 07 outstanding contracts for an aggregate amount of USD 4.61 million.

37.2 As on June 30, 2022, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 13.51 million equivalent to ₹111.28 crore (after revaluation) from KfW, Germany for financing "Energy Efficient New Residential Housing" in India. The principle and portion of interest are hedged against foreign exchange risk.

37.3 As on June 30,2022, the Bank has an outstanding borrowing of SDR 53.01 million (₹555.88 Crores after revaluation) from World Bank, under "Low Income Housing Finance" project.

Bank has hedged an amount of USD 75.66 million against exchange risk.

- 37.4 As on June 30, 2022, the Bank has an outstanding borrowing of EUR 71.43 million (₹588.29 crore after revaluation) from AFD, under SUNREF housing programme. The borrowing is fully hedged.
- 37.5 During the year the Bank has recognized net gain of ₹81.03 crores on revaluation of foreign deposits and borrowings in the Profit and Loss Account and has been shown under head “Exchange Loss/(Gain)”.
- 37.6 During the year, Bank has recognised net loss of ₹41.88 crore on account of revaluation of Principal only Swap (PoS) & forward contracts which is shown under Profit and Loss Account as ‘Exchange Loss/(Gain)’.
- 37.7 Net gain of ₹39.15 crore on account of Para 37.5 and 37.6 has been considered and shown in the Profit and Loss Account as ‘Exchange Loss/(Gain)’.

38. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

Particulars	₹ in Crore)	
	2020-21	2021-22
1. Repair and Maintenance	4.92	3.52
2. Research and Development	0.38	0.46
3. GST Expense(net)	1.12	2.67
4. Conveyance Expense	2.41	3.21
5. Professional Fee	1.81	1.65
6. Conference Expense	0.13	0.07
7. Expenses on IT related services	3.41	2.64
8. Payment to outsourced services	5.26	5.51
9. Security Service Expense	1.21	0.91
10. Others	6.07	10.66
Total	26.72	31.30
*11. Corporate Social Responsibility (CSR) Expenses	1.00	1.17

*CSR Expenses although shown as separate line item in P&L, it forms part of Other Expenses.

39. Prior Period Items

During the year, the Bank has booked expenditure amounting to around ₹ 35.04 Crore in the nature of prior period.

40. 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 ₹1,16,72,985/- (Rupees one crore sixteen lakh seventy two thousand nine hundred eighty five) under CSR towards Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF) during FY 2021-22.

41. 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 ₹9.12 Crore has been provided to respective PLIs during the first half of the FY 2021-22.

42. 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 crores on the disallowance of Bank's claim u/s 36(1)(viii) of the Income Tax Act, 1961 and business loss. The NHB 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 the penalty earlier imposed by the Assessing Officer (AO) with respect to the 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 NHB 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 the 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 NHB has filed an appeal against the said order of the AO before the 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, a 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 penalty order before the Commissioner of Income Tax, Appeal [CIT(A)], which is pending for hearing. The NHB has decided to recognise a contingent liability of ₹56 Crores in the respect of the aforesaid penalty demand.

For assessment years (AYs) 2010-11 to 2016-17 (except A.Y. 2015-2016), there are certain disallowances made by AO. The NHB 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, Hon'ble Delhi 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.

For AY 2012-13 & AY 2013-14, Hon'ble Delhi 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 a further appeal or not. The Appeal Effects of the ITAT orders are pending.

For AY 2014-15, Hon'ble Delhi 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 a further appeal or not. The Appeal Effects of the ITAT orders are pending.

For AY. 2016-17, 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 a further appeal or not. The Appeal Effect of the CIT(A) order is pending. Further, the Income Tax department has issued Notice u/s 148 dated 29.06.2021 and accordingly, ITR has been filed against the order u/s 148 of the Income Tax Act, 1961. The NHB has received notice u/s 148A(b) on the issue that the bank has given priority to deduction u/s 36(1)(viii) while claiming the deduction u/s 36(1)(viii) & 36(1)(viia) (c) of the Income Tax Act, 1961 whereas as per department it should be interlinked. The NHB has filed the response to the aforesaid proceedings vide reply dt. 09.06.2022. The Order is still awaited.

For assessment years (AYs) 2017-18, and AY 2018-19, no disallowances were made by AO u/s 143(3) 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 NHB 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(3), however, on account of non-payment of PF of employee contribution on Time and added a sum of ₹14,89,361 u/s 36(1)(va) of the Act. The NHB has filed CIT(A) against the said Intimation order. The appeal was fixed for hearing and the bank has filed the submissions; the order is awaited. There are various favorable judgements that the amendment in the provisions of 36(1)(va) is prospective and not retrospective, therefore there is a remote probability of occurrence of liability, hence no contingent liability is required in this respect.

For AY 2018-19 the assessment was passed at NIL u/s 143(3), however, based on some 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 ₹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

₹1,22,79,549/- The appeal is pending for hearing. The above mistake is apparent from the record therefore there is a remote probability of occurrence of liability, hence no contingent liability is required in this respect.

For AY 2019-20:- The relevant Assessment Year was not selected for the Scrutiny assessment. However, on account of non-payment of PF of employee contribution on Time and added a sum of ₹16,99,358 u/s 36(1)(va) of the Act. The Bank has filed the CIT(A). The CIT(A) has passed an order against the appeal filed by the bank on the basis of the amendment in provisions of Section 36(1)(va). The bank has filed the appeal before the ITAT . There are various favorable judgements that the amendment in the provisions of 36(1)(va) is prospective and not retrospective, therefore there is a remote probability of occurrence of liability, hence no contingent liability is required in this respect.

The NHB 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.

43. Bifurcation of Interest on Loans and Advances

During the FY 2021-22, Bank has booked an amount of ₹3984.48 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	3,978.41
02.	Interest earned on Direct Finance	5.13
03.	Interest earned on Staff Loans	0.94
	Total	3,984.48

44. Regrouping

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

45. 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.

46. 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.

47. 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, 2022
Sh. S.K. Hota	Key Management Personnel- Managing Director	Remuneration & benefits including perquisites	₹ 0.39 crores	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.

48. Consolidation of Special Fund with the General Fund

- 48.1 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.
- 48.2 Accordingly, the Profit and Loss account and the Balance Sheet of the Special Fund have been prepared for the year ended 30th June, 2022 as per the provision of the National Housing Bank (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund) Regulations, 1993. The balance lying in the Special Fund is included under the schedule "Reserves & Surplus" in the Bank's Balance Sheet. Various assets and liabilities of the Special Fund have also been grouped in the Balance Sheet under the respective heads.

49. 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.

50. Dewan Housing Finance Limited (DHFL) and Punjab & Maharashtra Co-operative Bank Limited (PMC Bank)

NHB had extended refinance assistance to DHFL against the security of, among others, charge over the book debts/receivables of the company, personal guarantees of the promoters of the company and corporate guarantee of Wadhawan Global Capital Limited (WGCL). Following the default by DHFL, the account was classified as NPA in the books of NHB on 18.10.2019 and a recall notice was sent to DHFL on 20.11.2019 with the approval of the Board.

Pursuant to the notification of the Insolvency and Bankruptcy (Insolvency and Liquidation Proceedings of Financial Service Providers and Application to Adjudicating Authority) Rules, 2019, ("FSP Rules"), RBI filed a Petition before Hon'ble NCLT, Mumbai to initiate Corporate Insolvency Resolution Process (CIRP) against DHFL being a financial service provider (FSP) and the same was admitted by the Hon'ble NCLT on 03.12.2019. As part of the CIRP process, DHFL Administrator invited claims from the financial creditors and NHB also filed its claim for ₹2436.67 crore as on 03.12.2019 with the Administrator.

Under the 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.

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 an 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, 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.

As per the interim arrangement entered between NHB and COC, from the resolution proceeds of the approved Resolution Plan, an amount of ₹2436.67 crore has been kept aside in the form of cash

and NCDs (₹1045.81 crore in cash and ₹1390.85 crore in NCDs) in Escrow Account, which will be distributed in terms of the said interim arrangement upon final adjudication of said Application filed by NHB.

On 07.06.2021, the NCLT finally adjudicated and approved the resolution plan submitted by Piramal Capital Housing Finance Limited. Accordingly, the resolution proceeds had to be distributed among the creditors as per the distribution mechanism approved under the Resolution Plan. As per the distribution mechanism, NHB has received an amount of ₹1054.87 crore out of which ₹477.89 crore in the form of cash (excluding withholding tax of ₹1.49 crore) and NCDs of value ₹575.49 crore, as against its claim of ₹2436.67 crore

Against the order dated 07.06.2021 passed by NCLT in favour of NHB, the Committee of Creditors (COC) had filed an appeal before the Hon'ble NCLAT. The Hon'ble NCLAT vide its order dated 07.02.2022 has dismissed the said appeal. Now, against the said orders of Hon'ble NCLAT, the COC has filed a civil appeal before the Hon'ble Supreme Court, which is yet to be listed for hearing.

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, which is pending.

Bank has provided 100% provisioning in respect of both DHFL and PMC Bank.

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, 2022.

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. Review of Concessions under Refinance

To increase the credit off-take in the recognized categories under Liberalized Refinance Scheme, on the occasion of “Azadi ka Amrit Mahotsav”, an initiative of the Government of India to celebrate and commemorate 75 years of progressive India, an additional concession of 15 bps (overall 25/30 bps) has been extended for various categories under the Refinance Schemes. Additionally, two new categories under loans to Jammu & Kashmir and North Eastern states have been introduced to the concession window. As on 30-06-2022, a total of ₹3,806.32 crore has been disbursed under the revised concession rates.

Write-offs and recoveries		(Amount in ₹ Crore)	
Particulars	2020-21	2021-22	
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	

53. 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-

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-

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

54. Disclosures under SEBI (Listing Obligations & Disclosures Requirement) Regulations, 2015

- a) Credit rating - CRISIL AAA/STABLE; CARE AAA; (Stable), [ICRA]AAA (Stable) and IND AAA / Stable
Change in credit rating (if any): None

b)

Debt Equity Ratio	5.60
Asset Cover available	100%
Debt Service Coverage Ratio ¹	NA
Interest Service Coverage Ratio ¹	NA
Outstanding redeemable preference shares (quantity and value) ³	NA
Capital Redemption Reserve / Debenture Redemption Reserve ²	NA
Net worth	₹10,670 crores
Net profit after tax	₹1,919.67 crores
Earnings per share ³	NA
Current Ratio ²	NA
Long term debt to working capital ²	NA
Long term debt to working capital ²	NA
Current liability Ratio ²	NA
Total debts to total Assets	82.41%
Debtors turnover ²	NA
Operating margin (%) (Operating Profit / Average Net Total Assets)	1.88
Net profit margin (%) (Profit After Tax / Average Total Assets)	2.33
Sector specific equivalent ratios, as applicable	
a) CRAR	16.02%
b) GNPA	₹1,535.10 crores
c) NNPA	0.00

- National Housing Bank is a Public Financial Institution and a Statutory Body wholly owned by Government of India established under National Housing Bank Act 1987 and coming under the regulations of reserve bank of India and hence, the requirements of disclosure of Debt Service Coverage Ratio, and Interest Service Coverage Ratio are not applicable to it as per Regulation 52(4) of SEBI (LODR) Regulations, 2015.
- National Housing Bank is a Public Financial Institution and a Statutory Body wholly owned by Government of India established under National Housing Bank Act 1987 and not a Company registered under Companies Act. There is no preference share capital with the bank. Hence, maintenance of Capital Redemption Reserve / Debenture Redemption Reserve, Current Ratio, Long term debt to working capital, Bad debts to Account receivable

Ratio, Current liability Ratio, Debtor's turnover, and Inventory turnover is not applicable to it.

3. Earnings per share is not applicable to it as we have not issued equity/preference shares to the public. We are a Statutory Corporation having share capital which is wholly contributed by Government of India

c) Previous due dates for payment of interest for NCDs and whether the same has been paid or not - Paid.

Date of interest paid on Outstanding Bonds are as below-

I. Tax Free Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr.
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)	9.05
4	January 01, 2022	7.17% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series II)	7.93
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	183.57
6	February 06, 2022	6.87% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series III).	8.61
7	March 22, 2022	6.89% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series IV)	5.71
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	86.86
9	March 26, 2022	6.82% NHB Tax-free Bonds 2012-12 (Public offer)	13.45 cr. (including additional 0.50% per annum for original retail investors.)

II. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	June 10, 2022	8.05% SS PS BOND 1997-98	0.16
2	June 10, 2022	8.05% SS PS BOND 1998-99	0.16
3	June 10, 2022	12.10% SS PS BOND 1999-00	0.45
4	March 10, 2022	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	1.44

III. Taxable Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	December 18, 2021 (Payment was made on 20.12.2022 as 18.12.2021 was a non-working day.)	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
2	January 21, 2022	6.88% NHB Bonds 2025	134.16
3	February 11, 2022	5.35% NHB Taxable Bond Investor	106.20
4	February 25, 2022	5.44% NHB Taxable Bond Investor	29.92
5	April 15, 2022 (Payment was made on 16.04.2022 as 15.04.2022 was a non- working day.)	6.55% NHB Bonds 2023	131.00
6	May 13, 2022	5.80% NHB Bonds 2023 (Payment done on 14-05-2021 as 13-05-2021 was non-working day)	116.00
7	June 01, 2022	5.32% NHB Bonds 2023	159.60

The Bank confirms 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.

Previous due date for the payment of principal and whether the same has been paid or not –

Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	June 10, 2022	8.05% SS PS BOND 1997-98	4.30
2	June 10, 2022	8.05% SS PS BOND 1998-99	4.50
3	June 10, 2022	12.10% SS PS BOND 1999-00	9.30
4	March 10, 2022 (Partial Repayment)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	3.80

Commercial Papers

Sr. No.	ISIN	Amount redeemed including interest in ₹ cr.	Date of Redemption
1	INE557F14FF1	2000	23-03-2022

Next due date for the payment of interest:

Tax Free Bonds (approximate amount)

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	August 30, 2022	8.01% NHB Tax-free Bond 2023 (Series V)	1.36
2	August 30, 2022	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	74.70
3	December 14, 2022	7.19% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series I)	9.05
4	January 01, 2023	7.17% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series II)	7.93
5	January 13, 2023 (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	183.57
6	February 06, 2023	6.87% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series III).	8.61
7	March 22, 2023	6.89% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series IV)	5.71

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
8	March 24, 2023 (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	86.86
9	March 26, 2023	6.82% NHB Tax-free Bonds 2012-12 (Public offer) (Including additional 0.50% per annum for original retail investors.)	13.45

Taxable Bonds

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	December 18, 2022	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
2	January 21, 2023	6.88% NHB Bonds 2025	134.16
3	February 11, 2023	5.35% NHB Taxable Bond Investor	106.20
4	February 25, 2023	5.44% NHB Taxable Bond Investor	29.92
5	April 17, 2023	6.55% NHB Bonds 2023	131.72
6	May 15, 2023	5.80% NHB Bonds 2023	116.63
7	June 01, 2023	5.32% NHB Bonds 2023	159.60
8	June 07, 2023	7.34% NHB Bonds	73.40

Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	September 10, 2022	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	1.17

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
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	1,720	December 18, 2024
2	6.88% NHB Bonds 2025	1,950	January 21, 2025
3	6.55% NHB Bonds 2023	2,000	April 17, 2023
4	5.80% NHB Bonds 2023	2,000	May 15, 2023
5	5.32% NHB Bonds 2023	3,000	September 01, 2023
6	5.35% NHB Bonds 2024	1,985	February 12, 2024
7	5.44% NHB Bonds 2024	550	April 02, 2024
8	7.34% NHB Bonds	1,000	August 07, 2025
	Total	14,205.00	

III. Special Series Priority Sector Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ cr.	Date of Redemption (Partial redemption due date)
1	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	4.00	September 10, 2022

Commercial Papers

Sr. No.	ISIN	Amount to be redeemed including interest in ₹ cr.	Date of Redemption
1	INE557F14FG9	1,500	01.07.2022

55 . (a) Cash Flow Statement for the year ended 30th June, 2022

	2020-21 (Amount in ₹ crore)	2021-22 (Amount in ₹ crore)
A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES		
Net Profit as per Profit & Loss Account	663.12	1,919.67
Adjustments for:		
Provision for Tax	252.00	349.70
Provision for Deferred Tax	(455.16)	261.55
Depreciation on fixed assets	3.63	5.08
Provision for Standards Assets	15.77	(64.86)
Provision for Non-Performing Assets/Restructured Accounts	624.66	(967.74)
(Gain)/Loss on revaluation of Forward Exchange Contracts	(1.19)	2.13
Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	53.00	75.00
(Profit)/Loss on sale of Fixed Assets	(0.01)	(0.01)
(Gain)/Loss on revaluation of Foreign Deposits & Borrowings	64.19	(45.02)
Provisions no longer required written back	(0.58)	(36.88)
Premium on Forward Exchange Contract	(8.11)	(1.91)
Income from Investments	(143.43)	(199.78)
Operating Profit before working capital changes	1,067.89	1,296.94
Adjustments for Working Capital		
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	1,653.78	437.12

	2020-21 (Amount in ₹ crore)	2021-22 (Amount in ₹ crore)
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	(2,228.53)	11,861.06
(Increase)/Decrease in Other Assets	382.51	47.33
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	776.29	(958.88)
Net cash from operating activities before taxes paid	1651.94	12,683.57
Less : Income Taxes Paid	(239.07)	40.80
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	1412.87	12,724.37
Extraordinary Items	0.00	0.00
NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (A)	1412.87	12,724.37
B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS		
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(6.66)	(25.43)
(Increase)/Decrease in Investments	(692.09)	(613.56)
Income from Investments	143.43	199.78
(Loss)/Gain on Sale of Investments	-	0.00
(Loss)/Gain on revaluation of Forward Exchange Contracts	1.19	(2.13)
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS	(554.13)	(441.33)
Receipts from sale of equity of HFCs	-	0.00
NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)	(554.13)	(441.33)
C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES		
Increase in share capital	-	-
Net income under Staff Benevolent Fund	2.52	1.80
Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	2,441.05	954.95
Increase / (Decrease) in Deposits	1,803.95	(2,938.16)
Increase/(Decrease) in Borrowings	(5,220.86)	(10,400.71)
NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITIES (C)	(973.34)	(12,382.12)
Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)	(114.59)	(99.08)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	221.84	107.25
Cash and cash equivalents at the end of the year	107.25	8.17

55 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents

Particulars	2020-21	2021-22
	(Amount in ₹ crore)	(Amount in ₹ crore)
Cash in hand	0.00	0.00
Balances with Reserve Bank of India	0.05	0.03
Balance with banks-Current Account	107.20	8.14
Cash and cash equivalent before exchange rate adjustments	107.25	8.17
Effect of exchange rate changes-unrealised gains	0.00	0.00
Cash and cash equivalent after exchange rate adjustments	107.25	8.17

Sunil Rasanía
Deputy General Manager

Rakesh Awasthi
Chief Financial Officer

V. Vaideswaran
Executive Director

Rahul Bhavé
Executive Director

S. K. Hota
Managing Director

Lalit Kumar Chandel
Director

New Delhi, August 12, 2022

As per our attached Report of even date

S K Mittal & Co.
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)
Partner
Membership No. 099387

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	2021-22	2020-21
i)	Common Equity	10,670.44	8,742.16
ii)	Additional Tier 1 capital	-	-
iii)	Total Tier 1 capital (i+ii)	10,670.44	8,742.16
iv)	Tier 2 capital	667.79	428.58
v)	Total Capital (Tier 1 +Tier 2)	11,338.23	9,170.74
vi)	Total Risk Weighted Assets (RWAs)	70,750.88	75,536.93
vii)	Common Equity Ratio (Common Equity as a percentage of RWAs)	15.08%	11.57%
viii)	Tier 1 Ratio (Tier 1 capital as a percentage of RWAs)	15.08%	11.57%
ix)	Capital to Risk Weighted Assets Ratio (CRAR) (Total Capital as a percentage of RWAs)	16.02%	12.14%
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; <i>of which</i>		
	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	2021-22	2020-21
Provisions towards Standard Assets	294.89	359.75

1.2.2 Floating Provisions

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
(i) Net NPAs to Net Advances (%)	0.00%	0.00%
(ii) Movement of NPAs (Gross)		
(a) Opening balance	2,502.83	2,502.85
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	967.73	0.01
(d) Closing balance	1,535.10	2,502.84
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	-	624.66
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	624.66
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	2,502.83	1,878.18
(b) Provisions made during the year	0	624.66
(c) Write of / write back of excess provisions	967.73	0.01
(d) Closing balance	1,535.10	2,502.83

1.3.2 Non-Performing Investment

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2021-22	2020-21
(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	2021-22	2020-21
(i) Net NPAs to Net Assets (Advances + investments) (%)	0.00%	0.00%
(ii) Movement of NPAs (Gross Advances + Gross investments)		
(a) Opening balance	2,503.37	2,503.38
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	967.73	0.01
(d) Closing balance	1,535.63	2,503.37
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	-	624.66
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	624.66
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	2,503.36	1,878.71
(b) Provisions made during the year	-	624.66
(c) Write of / write back of excess provisions	967.73	0.01
(d) Closing balance	1,535.63	2,503.36

1.3.4 Particulars of Accounts Restructured

SNo	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	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss Total								
1	Details ↓ Restructured Accounts as on date of opening of the FY (opening figures)	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2	0	0	2		
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.3	0	0	1.3	0	0	1.3	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Fresh restructuring during the year	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Upgradation to restructured standard category during the FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Restructured standard advances which cease to attract higher provisioning and/ or additional risk weight at the end of the FY and hence need not be shown as restructured standard advances at the beginning of the next FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Downgradations of restructured accounts during the FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Write-offs of restructured accounts during the FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Restructured Accounts as on date of closing of the FY (closing figures)	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

1.3.5 Movement of Non-performing assets

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2021-22	2020-21
Gross NPAs as on opening date of accounting period (Opening Balance)	2,502.84	2,502.85
Additions (Fresh NPAs) during the year	-	-
Sub total (A)	2,502.84	2,502.85
Less :-		
(i) Upgradations	-	-
(ii) Recoveries (excluding recoveries made from upgraded accounts)	967.73	0.01
(iii) Technical / Prudential Write offs	-	-
(iv) Write offs other than those under (iii) above	-	-
Sub-total (B)	967.73	0.01
Gross NPAs as on 30th June of following year (closing balance) (A-B)	1,535.10	2,502.84

1.3.6 Write-offs and recoveries

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
Total Assets	0.00	61.77
Total NPAs	0.00	0.00
Total Revenue	0.21	0.84

1.3.8 Depreciation and provisions on investments

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2021-22	2020-21
(1) Investments		
(i) Gross Investments	5,212.69	4,599.13
(a) In India	5,212.69	4,599.13
(b) Outside India	-	-
(ii) Provisions for Depreciation	0.53	0.53
(a) In India	0.53	0.53
(b) Outside India	-	-
(iii) Net Investments	5,212.16	4,598.60
(a) In India	5,212.16	4,598.60
(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	2021-22	2020-21
Provisions for depreciation on Investment	-	-
Provision towards Non Performing Assets	(967.73)	624.67
Provision made towards Income tax	349.70	252.00
Provision made towards Deferred Tax	261.55	(455.16)
Provision for Standard Assets	(64.86)	15.77
Provisions for Bad Debt u/s 36(1)(vii)(c) of the Income Tax Act 1961	75.00	53.00

1.3.10 Provisioning Coverage Ratio (PCR)

Particulars	2021-22	2020-21
PCR (ratio of provisioning to gross non-performing assets)	100%	100%

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, 2022
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	561.11	561.11	0.00	0.00	0.00
(vii)	Provision held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total	561.11	561.11	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	2021-22	2020-21
(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	
	2021-22	2020-21
(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	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
1. No. of accounts sold	Nil	Nil
2. Aggregate outstanding	Nil	Nil
3. Aggregate consideration received	Nil	Nil

1.6 Operating Results

Particulars	2021-22	2020-21
(i) Interest Income as a percentage to Working Funds	5.10%	5.46%
(ii) Non interest income as a percentage to Working Funds	0.63%	0.06%
(iii) Operating Profit as a percentage to Working Funds	1.88%	1.31%
(iv) Return on Assets	2.33%	0.75%
(v) Net Profit per employee (₹ in crore)	11.92	4.36

1.7 Credit Concentration risk

1.7.1 Capital market exposure

Particulars	2021-22	2020-21
(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

Particulars	2021-22	2020-21
(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 2022	Provision held as at June 2022	Exposure (net) as at June 2021	Provision held as at June 2021
Insignificant	0	0	61.78	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	0	0	61.78	0

As per RBI Circular No. DBOD.BPBC.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 Nil as at June 30, 2022 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
	2021-22	2021-22	2020-21	2020-21
- The largest single borrower	114.49%	16.84%	188.99%	19.13%
- The largest borrower group	53.75%	7.91%	87.21%	8.83%
- The 20 largest single borrowers	558.22%	82.12%	836.48%	84.68%
- The 20 largest borrower groups\$	93.13%	13.70%	211.72%	21.43%

\$ 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* (As on 30.06.2022, an amount of ₹ 1279.36 crore is secured by Bank Guarantee)

(v) **Factoring Exposure**

Not Applicable

(vi) **Exposures where the FI had exceeded the Prudential Exposure Limits during the year**

Nil

1.7.4 Concentration of borrowings /lines of credit, credit exposures and NPAs

a) Concentration of borrowings and lines of credit

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2021-22	2020-21
Total borrowings from twenty largest lenders	42,193.74	57,440.11
Percentage of borrowings from twenty largest lenders to total borrowings of the AIFI	64.29%	73.63%

b) Concentration of credit exposures

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2021-22	2020-21
Total exposures to twenty largest borrowers	65,403.45	61,912.67
Percentage of exposures to twenty largest borrowers to Total Advances of the AIFI	88%	89%
Total Exposure to twenty largest borrowers / customers	65,403.45	61,912.67
Percentage of exposures to twenty largest borrowers / customers to Total Exposure of the AIFI on borrowers / customers	86%	88%
In the case of EXIM Bank, percentage of total of top ten country exposures to total exposures	Not Applicable	Not Applicable

c) Sector-wise concentration of exposures and NPAs

Sr. No.	Sector	2021-22			2020-21		
		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	73,932.65	1,530.92	2.07%	85,548.95	2,502.85	2.99%
1	Central Government	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
2	Central PSUs	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
3	State Governments	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
4	State PSUs*	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
5	Scheduled Commercial Banks	8,606.40	0.00	0.00%	12,417.68	0.00	0.00%
6	Small Finance Banks	757.51	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
7	Regional Rural Banks	674.90	0.00	0.00%	871.08	0.00	0.00%
8	Co-operative banks	149.13	149.13	100.00%	149.13	149.13	100.00%
9	HFCs**	63,744.71	1,381.79	2.17%	72,106.88	2,349.54	3.26%
10	Private sector (excluding banks and HFCs)***	0.00	0.00	0.00%	4.18	4.18	100.00%
II.	Commercial Real Estate, if any ¹	62.86	4.18	6.65%	69.72	0.00	0.00%
III.	Others (TREP Lending)	0.00	0.00	0.00%	237.90	0.00	0.00%
	Total (I+II+III)	73,995.51	1,535.10	2.07%	85,856.57	2,505.85	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

¹ 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	2021-22	2020-21
1	Name of entity: National Housing Bank		
2	Foreign Currency Exposure (FCE)	1,275.15	1,712.80
3	FCE having maturity or having cash flows over the period of next five year (out of 2 above)	923.85	1,145.97
4	Amount covered by financial hedge (Out of 3 above)	884.43	936.36
5	Amount covered by natural hedge (Out of 3 above)	29.49	209.61
6	Unhedged Foreign Currency Exposure(3-4-5)	Nil	Nil

1.8 DERIVATIVES

1.8.1 Forward Rate Agreement / Interest Rate Swap

(Amount in ₹ crore)

Sr.No.	Particulars	2021-22	2020-21
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	2021-22	2020-21
(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	2021-22		2020-21	
		Currency Derivatives	Interest rate derivatives	Currency Derivatives	Interest rate derivatives
(i)	Derivatives (Notional Principal Amount)				
	a) For hedging	1278.85	0.00	1495.97	0.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	Marked to Market Positions[1]				
	a) Asset (+)	76.25		131.34	
	b) Liability (-)	-	0.00		0.00
(iii)	Credit Exposure [2]	139.15	0.00	197.45	0.00
(iv)	Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)	0.00		0.00	
	a) on hedging derivatives	45.39	0.00	55.1	0.00
	b) on trading derivatives	0		0	
(v)	Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year*		0		0
	a) on hedging	51.98/45.39	0.00	55.10/47.45	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

2021-22

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	1 to 14 Days	15 to 28 Days	29 Days to 3 Months	Over 3 Month to Upto 6 Month	Over 6 Month to Upto 1 Year	Over 1 Years and Upto 3 Years	Over 3 Years and Upto 5 Years	Over 5 Years	Total
Deposits	5.55	0.45	0.03	2,000.00	2,000.00	9,000.00	14,952.65	14,920.68	42,879.36
Advances	3,960.42	0.00	1.47	3,733.00	7,383.94	27,659.87	17,329.01	12,392.71	72,460.42
Investments	0.00	587.89	493.81	2,745.07	0.00	0.00	93.50	1,291.89	5,212.16
Borrowings	2,605.48	0.00	4.00	126.00	4,518.33	9,592.75	1,005.40	3,631.55	21,483.51
Foreign Currency assets	0.00	0.00	6.54	0.00	6.87	31.09	8.77	0.00	53.27
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	40.32	75.30	85.67	344.01	335.75	394.10	1,275.15

2020-21

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	1 to 14 Days	15 to 28 Days	29 Days to 3 Months	Over 3 Month to Upto 6 Month	Over 6 Month to Upto 1 Year	Over 1 Years and Upto 3 Years	Over 3 Years and Upto 5 Years	Over 5 Years	Total
Deposits	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

2 DRAW DOWN FROM RESERVES

	2021-22	2020-21
NIL	Nil	Nil

3 BUSINESS RATIOS

	2021-22	2020-21
Return on Equity	19.35%	7.71%
Return on Assets	2.33%	0.75%
Net Profit Per Employee (₹ in crore)	11.92	4.36

4 DISCLOSURE OF PENALTIES IMPOSED BY RBI : Nil

5 DISCLOSURE OF COMPLAINTS

(a) Customer Complaints

	2021-22	2020-21
(a) No. of complaints pending at the beginning of the year	0	0
(b) No. of complaints received during the year	21	19
(c) No. of complaints redressed year	18	19
(d) No. of complaints pending at the end of the year	3	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)

	2021-22	2020-21
Prior Period Income	0.17	0.00
Prior Period Expense	35.04	0.68

7.2 Accounting Standard 17 – Segment Reporting

Refer to para 46 of Notes to Accounts

7.3 Accounting Standard 18 – Related Party Disclosures

Refer to para 47 of Notes to Accounts

8	2021-22	2020-21
Unamortised Pension and Gratuity Liabilities	Nil	Nil

Sunil Rasia
DEPUTY GENERAL MANAGER

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, 2022

As per our attached Report of even date

S K Mittal & Co.
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)
Partner
Membership No. 099387



YEARLY ACCOUNTS

2021-22

(July, 2021 to June, 2022)

(SPECIAL FUND)

ANNUAL ACCOUNT SPECIAL FUND

(SLUM IMPROVEMENT AND BALANCE SHEET

Previous Year (in ₹ Crore)		Liabilities	Current Year (in ₹ Crore)	
61.82	1.	Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund)		61.82
	2.	Reserves:		
27.60	(i)	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	30.50	
3.00	(ii)	Investment Fluctuation Reserve	3.00	
408.93	(iii)	Reserve Fund -VDS	434.88	468.38
	3.	Profit & Loss Account:		
0.00		Balance as per last Balance Sheet	0.00	
18.11	Add:	Profit transferred from the Profit and Loss A/c	25.95	
0.00	Add:	Transfer from Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.00	
18.11	Less:	Transfer to Reserve Fund -VDS	25.95	0.00
	4.	Current Liabilities and Provisions:		
137.13	(i)	Provision for Income Tax	135.63	
7.04	(ii)	Provision for Standard Assets	0.44	
23.14	(iii)	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	25.64	
0.04	(iv)	Interest on Interest Refund - as per Hon. Supreme Court Judgement	0.00	
48.91	(v)	Others	46.88	208.59
8.15	5.	Deferred Tax Liability		8.26
725.76		TOTAL		747.05

Sunil Rasania
Deputy General Manager

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, 2022

LOW COST HOUSING FUND) AS AT 30.06.2022

Previous Year (in ₹ Crore)		Assets	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	<i>Cash and Bank Balances:</i>		
0.04		(i) Current Account	0.04	
0.04		(ii) Term Deposit with Banks	0.04	0.08
	2.	<i>Investments(at cost or market value whichever is less):</i>		
491.09		Treasury Bills		493.81
	3.	<i>Loans & Advance:</i>		
71.46		Direct Lending	58.40	
0.72	Less:	Provisions for Non Performing Assets	0.72	57.68
	4.	<i>Other Assets:</i>		
0.01		(i) Interest Receivable on Bank Deposits	0.01	
1.03		(ii) Interest Receivable on Investments	1.02	
104.07		(iii) Advance Tax and TDS	104.07	
58.74		(iv) Amount Recoverable from General Fund	90.38	195.48
725.76		TOTAL		747.05

As per our attached Report of even date

For S. K. Mittal & Co.
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)
Partner
Membership No. 099387

ANNUAL ACCOUNT SPECIAL FUND

PROFIT & LOSS ACCOUNT

Previous Year (in ₹ Crore)		Expenditure	Current Year (in ₹ Crore)
(1.05)	1.	Provision for Standard Assets	(6.60)
0.00	2.	Provision for Non Performing Assets	0.00
1.30	3.	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	2.50
(0.18)	4.	Deferred Tax	0.11
6.54	5.	Provision for Income Tax	7.50
0.04	6.	Interest on Interest Refund - as per Hon. Supreme Court Judgement	0.00
19.31	7.	Balance of Profit carried down	28.85
25.96		TOTAL	32.36
1.20	8.	Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	2.90
18.11	9.	Balance Carried to Balance Sheet	25.95
19.31		TOTAL	28.85

Sunil Rasania
Deputy General Manager

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, 2022

FOR THE YEAR ENDED 30TH JUNE, 2022

Previous Year (in ₹ Crore)		Income	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	Interest on Loans and Advances		
5.95		(i) Loans and Advances	5.12	
@		(ii) Bank Deposits	@	5.12
20.00	2.	Income from Investments		18.23
0.00	3.	Provision no longer required		9.00
25.96		TOTAL		32.36
18.11	4.	Balance of Profit brought down		28.85
1.20	5.	Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		0.00
19.31		TOTAL		28.85

@Amount is less than ₹0.50 lakh.

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 S. K. Mittal & Co.
Chartered Accountants
Firm Reg. No. 001135N

(CA Gaurav Mittal)
Partner
Membership No. 099387



OFFICES OF NATIONAL HOUSING BANK

OFFICES OF NATIONAL HOUSING BANK

HEAD OFFICE

NATIONAL HOUSING BANK

Core 5A, India Habitat Centre, 3rd-5th floor, Lodhi Road,
New Delhi – 110003

Phone No. +91-11-24649031 to 35

Fax No. +91-11-24646988, 24649041

e-mail : ho@nhb.org.in

REGIONAL OFFICES

NATIONAL HOUSING BANK

Mumbai Life Building

45, Veer Nariman Road, Fort, Mumbai -40002

Phone No. +91-22- 22851560-62

Fax No. +91-22-22851555

e-mail: romum@nhb.org.in

MUMBAI



DELHI



NATIONAL HOUSING BANK

Core 5A, India Habitat Centre, 3rd-5th floor, Lodhi
Road, New Delhi – 110003

Phone No. +91-11-39187000

e-mail : parichay@nhb.org.in

NATIONAL HOUSING BANK

1st Floor, Jeevan Soudha (LIC) Building

24th Main, J. P. Nagar

1st Phase, Bengaluru- 560078

Phone No. +91-80 26650534

e-mail: robldr@nhb.org.in

BENGALURU



National Housing Bank

Fourth Floor, APSHCL BUILDING,
Street No. 17, Himyat Nagar, Hyderabad – 500029
Phone No. +91-040- 23264079
Fax No. +91-40-23223376
e-mail: rohyd@nhb.org.in

HYDERABAD



NATIONAL HOUSING BANK

Hindustan Building, 1st Floor
4 C. R. Avenue, Kolkata – 700072
Phone No. +91-33-22124034
Fax No. +91-33-22124035
e-mail: rokol@nhb.org.in

KOLKATA



REGIONAL REPRESENTATIVE OFFICES

AHMEDABAD



NATIONAL HOUSING BANK

Mezzanine Floor, G-7, Sakar-I,
Opposite Gandhigram Station,
Ashram Road, Ahmedabad – 380009
Fax No. +91-79-26582523
e-mail: roahm@nhb.org.in

NATIONAL HOUSING BANK

M.P. State Cooperative,
Agriculture & Rural Development Bank Ltd. building,
Fourth Floor at 8 Arera Hills,
Old Jail Road, Bhopal, 462004(MP)
Phone No. +91-755-2559564
e-mail: robhopal@nhb.org.in

BHOPAL



LUCKNOW



NATIONAL HOUSING BANK

PICUP (The Pradeshiya Industrial & Investment Corporation of UP Ltd. Under Govt. of UP) Third Floor.
PICUP Bhawan Gomti Nagar Lucknow – 226010.
e-mail: vijay.kumar@nhb.org.in

CHENNAI

NATIONAL HOUSING BANK

Unit No-716A, 7th Floor
Phase – II Office Lobby
Spencer Plaza, 769, Anna Salai, Chennai – 600 002,
e-mail: ro.chn@nhb.org.in



GUWAHATI



NATIONAL HOUSING BANK

HouseFed, First Floor, HouseFed Complex,
Block III, First Floor, Dispur, Guwahati-6, Assam.
Phone No. +91-361-3512422
e-mail: vivekanand.hembram@nhb.org.in

ANNEXURES

ANNEXURE I

SUMMARY OF MEASURES ANNOUNCED BY GOVERNMENT OF INDIA & RESERVE BANK OF INDIA ON HOUSING SECTOR DURING FY 2021-2022

Date	Measures announced by GOI/RBI	Rationale
December 08, 2021	Continuation of 'Pradhan Mantri Awas Yojana-Gramin (PMAY-G)' beyond March 2021 till March 2024.	<p>This will ensure housing for all in rural areas. Financial assistance is to be provided for the construction of the remaining 155.75 lakh houses under the scheme within total target of 2.95 crore houses. Financial implication for this shall be ₹2,17,257 crores out of which Central Government's share is ₹1,25,106 crore.</p> <p>Continuation of this scheme will ensure that the remaining 155.75 lakh families are provided financial assistance for construction of ' Pucca Houses' with basic amenities under the overall target of 2.95 crore houses under 'PMAY-G', so as to achieve the objective of ' Housing for All ' in rural areas.</p>
February 1, 2022	<p>Union Budget 2022-23</p> <p>Housing for All ₹48,000 crore budget allocation for the Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) for FY 2022-23, which is 75% higher than the ₹27,500 crore made in FY 2021-22.</p> <p>Increase in Capex from ₹5.54 lakh crore to ₹7.50 lakh crore in 2022-23.</p> <p>Urban Development A high-level committee of reputed urban planners and institutions will be formed to make recommendations on urban sector policies, capacity building, planning, implementation, and governance. Further, five existing academic institutions for urban planning will be designated as Centres of Excellence with endowment fund of ₹250 crore.</p>	<p>The proposal of ₹48,000 crore outlay for helping build low-cost houses in both rural and urban regions across the country is expected to boost the affordable housing segment and ancillary industries including cement and steel.</p> <p>Allotment of a massive capital expenditure in order to enhance and support national highway projects, roads, and other ancillary infrastructure to strengthen connectivity across the country, which in turn provide boost to the real estate sector. Also, the growth in real estate sector create jobs and newly employed workers are able to afford their own housing and drive demand in residential market.</p> <p>Setting up centers of excellence further promote the real estate sector and expected to help construction activities in cities and towns.</p>

Date	Measures announced by GOI/RBI	Rationale
<p>April 08, 2022</p>	<p>Monetary Policy 2021-2022</p> <p>Financial Inclusion and Customer Protection</p> <ul style="list-style-type: none"> Priority Sector Lending - Permitting Banks to On-lend through NBFCs - Continuation of Facility <p>The Reserve Bank vide circular dated October 12, 2020 had rationalised the risk weights for individual housing loans by linking them only with loan to value (LTV) ratios for all new housing loans sanctioned up to March 31, 2022. The risk weights as prescribed in the circular ibid shall continue for all new housing loans sanctioned up to March 31, 2023.</p>	<p>To Support further, bank lending to registered NBFCs (other than MFIs) for on-lending to Agriculture, MSME and Housing was permitted to be classified as Priority Sector lending (PSL) is extended till 31st March 2022. As the housing sector revival is on the higher side, due to easing of interest rate, muted property prices, discounts by the developers, shifts in consumer preferences etc, this move will enhance the financial support for the housing segment.</p> <p>Reserve Bank of India rationalized the risk weight assets for all new housing loans sanctioned up to March 31, 2022. Such loans shall attract a risk weight of 35 per cent where LTV is less than or equal to 80 per cent, and a risk weight of 50 per cent where LTV is more than 80 per cent but less than or equal to 90 percent. The outstanding housing loan portfolio of SCBs increased from ₹13,16,006 crore in March 2020 to ₹14,78,199 crore in March 2021 to ₹15,96,955 crore as of December 2021. (Source: RBI).</p> <p>The continuation of the rationalization of risk weight assets for all new housing loans sanctioned up to March 2023, will facilitate the flow of credit to the housing sector, which in turn has a strong multiplier effect on the economy.</p>
<p>June 08, 2022</p>	<p>Individual Housing Loans by Cooperative Banks – Enhancement in Limits</p> <p>Limits for Tier I /Tier II UCBs have been revised from ₹30 lakh/ ₹70 lakh to ₹60 lakh/ ₹140 lakh, respectively. Regarding RCBs, limits are increased from ₹20 lakh to ₹50 lakh for RCBs with assessed net worth less than ₹100 crore; and from ₹30 lakh to ₹75 lakh for other RCBs.</p>	<p>These limits on the amount of individual housing loans (IHL) extended by Primary (Urban) Co-operative Banks (UCBs), and Rural Cooperative Banks (RCBs - State Cooperative Banks and District Central Cooperative Banks) were last revised for UCBs in 2011 and for RCBs in 2009. This move will lead to an increase in the share of Co-operative banks in the IHL segment.</p>

Date	Measures announced by GOI/RBI	Rationale
	<p>Permitting Rural Co-operative Banks (RCBs) to Lend to Commercial Real Estate - Residential Housing (CRE-RH) Sector</p> <p>State Co-operative Banks (StCBs) and District Central Co-operative Banks (DCCBs) can extend finance to Commercial Real Estate – Residential Housing (CRE-RH) within the existing aggregate housing finance limit of 5% of their total assets.</p>	<p>State Co-operative Banks (SCBs) and District Central Co-operative Banks (DCCBs) have been prohibited from extending loans to commercial real estate sector.</p> <p>This move has been announced considering the growing need for affordable housing in India and it will enable these banks to realise their potential in providing credit facilities to housing sector.</p>

ANNEXURE II
NET RESOURCES MOBILIZED BY NHB DURING 2021-22

S. No.	Instruments	Amount in ₹ crore
1	Commercial Papers (CPs)	1,493.91
2	Bonds & Debentures	1,000.00
3	Term Loan (TL)	1,000.00
4	Affordable Housing Fund	7,576.31
5	TREPS	111.28
	Total	11,181.50

ANNEXURE III
RESOURCES OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2022

S. No.	Particulars of Borrowings	Amount in ₹ crore
1	Tax Free Bonds	4,640.41
2	Special Series Bonds (Rupee leg of ADB)	32.90
3	Taxable Bonds	14,205.00
4	Commercial Paper	1,493.91
5	Term Loan	1,000.00
6	Foreign Borrowings	1,275.15
7	Rural Housing Fund	8,500.00
8	Urban Housing Fund	4,500.00
9	Affordable Housing Fund	29,873.33
10	Sunidhi Term Deposit	0.57
11	Survidhi Term Deposit	0.22
12	Sunidhi/Survidhi Overdue Principle & interest*	5.08
13	Capital Gains Bonds overdue account*	2.92
14	Borrowing under TREPS	111.28
	Total	65,640.78

*Borrowing under Term Deposit and Capital Gain Bonds (overdue) are shown as Current Liabilities in the Balance Sheet.

ANNEXURE IV
REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2021-22 – INSTITUTION CATEGORY-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	2018-19	2019-20	2020-21	2021-22
1	HFCs	21,736	27,551	26,905	17,627
2	SCBs	3,300	1,550	7,000	1,000
3	Others	141	2,157	325	686
	Total	25,177	31,258	34,230	19,313

ANNEXURE V
REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2021-22 – SCHEME-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Scheme	Affordable Housing Fund (AHF)	Promoting Green Housing Refinance Scheme (PGHRS)	Special Refinance Facility 2021 (SRF 2021)	Regular	Total
1	HFCs	7,447.05	344.03	450.00	9,386.19	17,627.27
2	SCBs	-	-	-	1,000.00	1,000.00
3	Others	198.60	-	-	487.00	685.60
	Total	7,645.65	344.03	450.00	10,873.19	19,312.87

ANNEXURE VI
REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2021-22 – 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	26.20	0.14	1,717	1.04
2	> ₹2 lakh to ≤ ₹5 lakh	511.64	2.65	14,937	9.07
3	> ₹5 lakh to ≤ ₹10 lakh	4,131.32	21.39	62,973	38.24
4	> ₹10 lakh to ≤ ₹15 lakh	3,941.40	20.41	36,320	22.05
5	> ₹15 lakh to ≤ ₹20 lakh	3,061.96	15.85	20,358	12.36
6	> ₹20 lakh to ≤ ₹25 lakh	2,459.01	12.73	12,596	7.65
7	> ₹25 lakh	5,181.34	26.83	15,779	9.58
	Total	19,312.87	100.00	1,64,680	100.00

ANNEXURE VII
CUMULATIVE REFINANCE DISBURSEMENTS UPTO JUNE 30, 2022

S. No.	Institution Category	Amount (in ₹ crore)	% Of Total
1	HFCs	1,91,917.27	59.69%
2	SCBs	1,21,186.00	37.69%
3	Others	8,401.60	2.61%
	Total	3,21,504.87	100.00%

ANNEXURE VIII
REFINANCE OUTSTANDING IN LAST 5 YEARS (INCLUSIVE OF INTEREST)

(Amount in ₹ crore)

S. No	Institution Category	30-06-2018	30-06-2019	30-06-2020	30-06-2021	30-06-2022
1	HFCs	37,194.67	50,453.20	65,184.70	72,106.89	63,744.90
2	SCBs	19,369.21	18,315.38	15,439.98	12,234.80	8,606.40
3	SFBs	-	23.90	1,778.66	182.89	757.51
4	RRBs	846.74	753.52	988.43	871.08	674.90
5	Others	164.96	165.74	149.13	149.13	149.13
	Total	57,575.57	69,711.73	83,540.92	85,544.78	73,932.83

ANNEXURE IX
AFFORDABLE HOUSING FUND DISBURSEMENTS

(Amount in ₹ crore)

Year	Allocation	Utilization					No. of Units
		HFCs	SCBs	RRBs	Others	Total	
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	0.00	400.00	0.00	4,887.89	36,565
2020-21	10,000.00	7,540.50	1,950.00	140.00	0.00	9,630.50	1,03,989
2021-22	10,126.75	7,447.05	0.00	10.60	188.00	7,645.65	73,691
Total	40,126.75	26,069.34	2,910.00	641.60	238.00	29,858.94	3,51,421

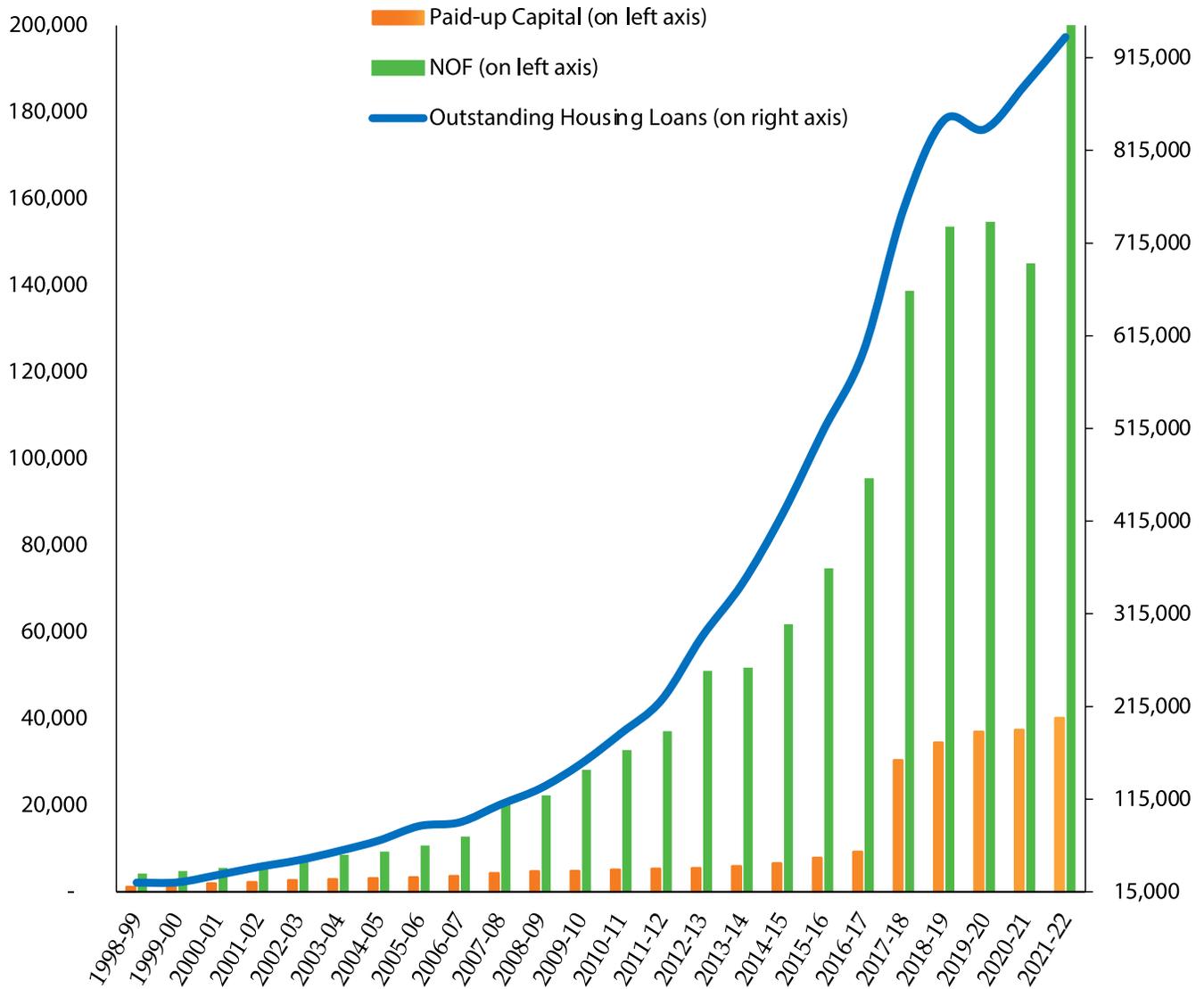
ANNEXURE X
DISBURSEMENTS UNDER PROJECT FINANCE – YEAR-WISE

(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
2021-22	-	2,406

**ANNEXURE XI
PERFORMANCE OF HFCs**

Amt (in ₹ crore)



ANNEXURE XII
CITY-WISE HPI @ ASSESSMENT PRICES TILL QUARTER JAN-MARCH 2022

Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4FY21	Q1FY22	Q2FY22	Q3FY22	Q4FY22	Jun-21 Vs. Mar-21	Sep-21 Vs. Jun-21	Dec-21 Vs. Sep-21	Mar-22 Vs. Dec-21	Mar-22 Vs. Mar-21
	Mar-21	Jun-21	Sep-21	Dec-21	Mar-22	% Change	% Change	% Change	% Change	% Change
Ahmedabad	152	156	161	165	173	2.6%	3.2%	2.5%	4.8%	13.8%
Bengaluru	118	119	119	120	121	0.8%	0.0%	0.8%	0.8%	2.5%
Bhiwadi	113	114	113	113	113	0.9%	-0.9%	0.0%	0.0%	0.0%
Bhopal	105	104	105	104	107	-1.0%	1.0%	-1.0%	2.9%	1.9%
Bhubaneswar	123	125	126	132	140	1.6%	0.8%	4.8%	6.1%	13.8%
Bidhan Nagar	111	113	115	118	122	1.8%	1.8%	2.6%	3.4%	9.9%
Chakan	102	100	99	99	99	-2.0%	-1.0%	0.0%	0.0%	-2.9%
Chandigarh (Tricity)	116	115	116	118	117	-0.9%	0.9%	1.7%	-0.8%	0.9%
Chennai	104	104	106	109	112	0.0%	1.9%	2.8%	2.8%	7.7%
Coimbatore	112	112	115	118	126	0.0%	2.7%	2.6%	6.8%	12.5%
Dehradun	114	115	118	119	123	0.9%	2.6%	0.8%	3.4%	7.9%
Delhi	95	93	94	98	98	-2.1%	1.1%	4.3%	0.0%	3.2%
Faridabad	101	101	102	104	106	0.0%	1.0%	2.0%	1.9%	5.0%
Gandhinagar	150	151	155	161	169	0.7%	2.6%	3.9%	5.0%	12.7%
Ghaziabad	103	104	105	108	111	1.0%	1.0%	2.9%	2.8%	7.8%
Greater Noida	112	113	114	114	117	0.9%	0.9%	0.0%	2.6%	4.5%
Gurugram	103	103	104	107	108	0.0%	1.0%	2.9%	0.9%	4.9%
Guwahati	133	133	136	142	150	0.0%	2.3%	4.4%	5.6%	12.8%
Howrah	109	108	108	109	107	-0.9%	0.0%	0.9%	-1.8%	-1.8%
Hyderabad	146	148	152	156	162	1.4%	2.7%	2.6%	3.8%	11.0%
Indore	117	117	118	121	123	0.0%	0.9%	2.5%	1.7%	5.1%
Jaipur	104	105	106	108	112	1.0%	1.0%	1.9%	3.7%	7.7%
Kalyan Dombivali	113	114	113	112	113	0.9%	-0.9%	-0.9%	0.9%	0.0%
Kanpur	113	113	116	120	121	0.0%	2.7%	3.4%	0.8%	7.1%
Kochi	120	121	122	120	120	0.8%	0.8%	-1.6%	0.0%	0.0%
Kolkata	116	115	116	118	119	-0.9%	0.9%	1.7%	0.8%	2.6%
Lucknow	111	112	114	115	121	0.9%	1.8%	0.9%	5.2%	9.0%
Ludhiana	125	121	122	127	129	-3.2%	0.8%	4.1%	1.6%	3.2%
Meerut	111	111	115	118	119	0.0%	3.6%	2.6%	0.8%	7.2%
Mira Bhayander	115	117	116	116	117	1.7%	-0.9%	0.0%	0.9%	1.7%
Mumbai	105	105	106	105	107	0.0%	1.0%	-0.9%	1.9%	1.9%
Nagpur	107	109	111	112	111	1.9%	1.8%	0.9%	-0.9%	3.7%
Nashik	105	105	104	106	107	0.0%	-1.0%	1.9%	0.9%	1.9%
Navi Mumbai	118	118	113	112	111	0.0%	-4.2%	-0.9%	-0.9%	-5.9%
New Town Kolkata	126	126	129	131	133	0.0%	2.4%	1.6%	1.5%	5.6%
Noida	108	110	108	107	107	1.9%	-1.8%	-0.9%	0.0%	-0.9%
Panvel	118	120	121	122	121	1.7%	0.8%	0.8%	-0.8%	2.5%
Patna	130	130	132	136	139	0.0%	1.5%	3.0%	2.2%	6.9%
Pimpri Chinchwad	102	102	102	101	101	0.0%	0.0%	-1.0%	0.0%	-1.0%
Pune	112	112	112	112	113	0.0%	0.0%	0.0%	0.9%	0.9%
Raipur	116	119	122	122	130	2.6%	2.5%	0.0%	6.6%	12.1%
Rajkot	103	103	105	108	110	0.0%	1.9%	2.9%	1.9%	6.8%
Ranchi	125	125	126	126	128	0.0%	0.8%	0.0%	1.6%	2.4%
Surat	119	121	121	121	125	1.7%	0.0%	0.0%	3.3%	5.0%
Thane	112	113	113	112	113	0.9%	0.0%	-0.9%	0.9%	0.9%
Thiruvananthapuram	133	138	141	145	148	3.8%	2.2%	2.8%	2.1%	11.3%
Vadodara	126	128	130	134	140	1.6%	1.6%	3.1%	4.5%	11.1%
Vasai Virar	105	105	106	106	108	0.0%	1.0%	0.0%	1.9%	2.9%
Vijayawada	101	100	101	100	101	-1.0%	1.0%	-1.0%	1.0%	0.0%
Vizag	118	119	122	121	126	0.8%	2.5%	-0.8%	4.1%	6.8%

ANNEXURE XIII

CITY-WISE HPI @ MARKET PRICES FOR UNDER CONSTRUCTION PROPERTIES TILL QUARTER JAN-
MARCH 2022

Name of City	Four Quarter MA Index @ Market Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4FY21	Q1FY22	Q2FY22	Q3FY22	Q4FY22	Jun-21 vs Mar- 21	Sep-21 vs Jun- 21	Dec-21 vs Sep- 21	Mar-22 vs Dec- 21	Mar-22 vs Mar- 21
	Mar-21	Jun-21	Sep-21	Dec-21	Mar-22	% Change	% Change	% Change	% Change	% Change
Ahmedabad	104	106	107	108	110	1.9%	0.9%	0.9%	1.9%	5.8%
Bengaluru	107	108	109	110	112	0.9%	0.9%	0.9%	1.8%	4.7%
Bhiwadi	96	96	97	99	100	0.0%	1.0%	2.1%	1.0%	4.2%
Bhopal	103	103	104	104	106	0.0%	1.0%	0.0%	1.9%	2.9%
Bhubaneswar	109	112	112	125	135	2.8%	0.0%	11.6%	8.0%	23.9%
Bidhan Nagar	118	118	118	118	119	0.0%	0.0%	0.0%	0.8%	0.8%
Chakan	101	101	101	101	100	0.0%	0.0%	0.0%	-1.0%	-1.0%
Chandigarh (Tricity)	106	108	111	115	115	1.9%	2.8%	3.6%	0.0%	8.5%
Chennai	102	102	102	100	99	0.0%	0.0%	-2.0%	-1.0%	-2.9%
Coimbatore	106	104	103	100	98	-1.9%	-1.0%	-2.9%	-2.0%	-7.5%
Dehradun	104	106	110	113	115	1.9%	3.8%	2.7%	1.8%	10.6%
Delhi	96	97	99	101	103	1.0%	2.1%	2.0%	2.0%	7.3%
Faridabad	85	84	82	81	83	-1.2%	-2.4%	-1.2%	2.5%	-2.4%
Gandhinagar	118	115	115	115	118	-2.5%	0.0%	0.0%	2.6%	0.0%
Ghaziabad	109	112	116	123	130	2.8%	3.6%	6.0%	5.7%	19.3%
Greater Noida	110	114	119	126	132	3.6%	4.4%	5.9%	4.8%	20.0%
Gurugram	106	108	109	107	108	1.9%	0.9%	-1.8%	0.9%	1.9%
Guwahati	111	113	116	119	124	1.8%	2.7%	2.6%	4.2%	11.7%
Howrah	100	101	107	109	109	1.0%	5.9%	1.9%	0.0%	9.0%
Hyderabad	137	140	142	145	147	2.2%	1.4%	2.1%	1.4%	7.3%
Indore	120	121	116	111	107	0.8%	-4.1%	-4.3%	-3.6%	-10.8%
Jaipur	101	101	103	108	114	0.0%	2.0%	4.9%	5.6%	12.9%
Kalyan Dombivali	112	113	113	111	110	0.9%	0.0%	-1.8%	-0.9%	-1.8%
Kanpur	106	108	110	113	112	1.9%	1.9%	2.7%	-0.9%	5.7%
Kochi	98	98	99	99	101	0.0%	1.0%	0.0%	2.0%	3.1%
Kolkata	108	109	110	113	121	0.9%	0.9%	2.7%	7.1%	12.0%
Lucknow	115	113	113	112	110	-1.7%	0.0%	-0.9%	-1.8%	-4.3%
Ludhiana	99	101	104	106	109	2.0%	3.0%	1.9%	2.8%	10.1%
Meerut	101	103	105	105	106	2.0%	1.9%	0.0%	1.0%	5.0%
Mira Bhayander	115	116	118	119	120	0.9%	1.7%	0.8%	0.8%	4.3%
Mumbai	98	97	97	97	98	-1.0%	0.0%	0.0%	1.0%	0.0%
Nagpur	110	109	108	107	106	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-0.9%	-3.6%
Nashik	98	98	100	103	105	0.0%	2.0%	3.0%	1.9%	7.1%
Navi Mumbai	125	125	126	127	128	0.0%	0.8%	0.8%	0.8%	2.4%
New Town Kolkata	107	108	110	110	116	0.9%	1.9%	0.0%	5.5%	8.4%
Noida	93	95	99	104	110	2.2%	4.2%	5.1%	5.8%	18.3%
Panvel	105	105	105	105	106	0.0%	0.0%	0.0%	1.0%	1.0%
Patna	131	137	143	148	154	4.6%	4.4%	3.5%	4.1%	17.6%
Pimpri Chinchwad	92	92	93	94	94	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%	2.2%
Pune	93	93	94	95	96	0.0%	1.1%	1.1%	1.1%	3.2%
Raipur	111	111	110	109	112	0.0%	-0.9%	-0.9%	2.8%	0.9%
Rajkot	101	103	103	105	105	2.0%	0.0%	1.9%	0.0%	4.0%
Ranchi	107	108	110	110	109	0.9%	1.9%	0.0%	-0.9%	1.9%
Surat	102	102	102	103	104	0.0%	0.0%	1.0%	1.0%	2.0%
Thane	100	99	99	100	101	-1.0%	0.0%	1.0%	1.0%	1.0%
Thiruvananthapuram	106	107	107	108	109	0.9%	0.0%	0.9%	0.9%	2.8%
Vadodara	112	112	112	113	115	0.0%	0.0%	0.9%	1.8%	2.7%
Vasai Virar	110	111	111	111	112	0.9%	0.0%	0.0%	0.9%	1.8%
Vijayawada	95	94	94	95	96	-1.1%	0.0%	1.1%	1.1%	1.1%
Vizag	120	122	122	122	122	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	1.7%

ANNEXURE XIV
REPRESENTATION OF SCs, STs, OBCs AND EWS CATEGORIES AS ON JUNE 30, 2022

Groups	Number of Employees (as on June 30, 2022)						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	161	20	07	45	06	08	39	07	01	08	03	02	-	-	-	-	-	-

Note: The officers' strength given above excludes MD, CVO and 2 EDs.

*Person with Benchmark Disabilities (PwBD).

ANNEXURE XV
**SLAB-WISE DETAILS OF INDIVIDUALS HOUSING LOANS OF HFCs, PSBs AND PRIVATE BANKS DURING
2021-22**

Slab-wise Individual Housing Loan	Disbursements			
	Amt (in ₹ crore)	% of Total	No. of Units	% of Total
Up to ₹2 lakh	33,426	4.95	4,87,514	14.76
> ₹2 lakh to ₹5 lakh	10,819	1.60	2,04,446	6.19
> ₹5 lakh to ₹10 lakh	29,886	4.43	4,31,744	13.07
> ₹10 lakh to ₹25 lakh	1,55,320	23.02	11,18,697	33.87
> ₹25 lakh to ₹50 lakh	1,97,981	29.35	7,23,091	21.89
> ₹50 lakh	2,45,292	36.36	3,21,641	9.74
Portfolio Buyout	1,868	0.28	15,942	0.48
Total	6,74,592	100.00	33,03,075	100.00

Source: Based on quarterly submission of HFCs, 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: 