

35  
हमारा प्रयास  
है सबका आवास

 राष्ट्रीय  
आवास बैंक  
NATIONAL  
HOUSING BANK

वार्षिक रिपोर्ट  
ANNUAL REPORT  
2022-23







# वार्षिक रिपोर्ट

## 2022-23

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



पत्र प्रेषण

एचओ/एमआरसीपीडी और सीसीसी/डीएके/2023/00229  
20 सितंबर, 2023

सचिव  
भारत सरकार  
वित्त मंत्रालय  
वित्तीय सेवाएं विभाग  
जीवनदीप भवन, संसद मार्ग  
नई दिल्ली-110 001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2022-23 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखा की एक प्रति अग्रोषित कर रहा हूं।

भवदीय,

  
(एस. के. होता)  
संलग्न: यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय  
कोर 5-ए, तीसरे से पांचवां तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : 011-3918 7000 फ़ैक्स : 011-2464 9030  
वेबसाइट : www.nhb.org.in ई-मेल : ho@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India

Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003

Phone : 011-3918 7000 Fax : 011-2464 9030

Website : www.nhb.org.in E-mail : ho@nhb.org.in

**“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”**

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



पत्र प्रेषण

एचओ/एमआरसीपीडी और सीसीसी/डीएके/2023/00230  
20 सितंबर, 2023

सचिव  
भारत सरकार  
वित्त मंत्रालय  
आर्थिक कार्य विभाग  
नार्थ ब्लॉक  
नई दिल्ली-110 001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2022-23 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

एचओ/एमआरसीपीडी और सीसीसी/डीके/2023/00231  
20 सितंबर, 2023

गवर्नर  
भारतीय रिजर्व बैंक  
18वीं मंजिल, केंद्रीय कार्यालय भवन  
शहीद भगत सिंह मार्ग  
मुम्बई-400 001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधानों के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2022-23 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, तीसरे से पांचवां तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : 011-3918 7000 फ़ैक्स : 011-2464 9030  
वेबसाईट : www.nhb.org.in ई-मेल : ho@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India  
Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : 011-3918 7000 Fax : 011-2464 9030  
Website : www.nhb.org.in E-mail : ho@nhb.org.in

**“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”**



## विषय सूची

विवरण	पृष्ठ सं.
<b>अध्याय 1: अर्थव्यवस्था की समीक्षा एवं संभावनाएं</b>	9
1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था	10
1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति	11
1.3 भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन	13
1.4 आवास खंड	13
1.5 आवास वित्त उद्योग	13
1.6 राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पुनर्वित्त सहायता	15
1.7 आवास मूल्य सूचकांक – एनएचबी रेजीडेक्स	18
1.8 परिदृश्य	19
<b>अध्याय 2: राष्ट्रीय आवास बैंक की कार्य-निष्पादकता</b>	21
2.1 राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय	22
2.2 अभिशासनिक संरचना	23
2.3 निष्पादकता विशेषताएं एवं पहलें	28
2.4 कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व	31
2.5 पिछले 5 वर्षों की प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स	32
<b>अध्याय 3: रा.आ.बैंक का परिचालन</b>	35
3.1 संसाधन संग्रहण	36
3.2 पुनर्वित्त	37
3.3 परियोजना वित्त	41
3.4 पर्यवेक्षण	41
3.5 संवर्धन और विकास	45
3.6 एनएचबी-रेजीडेक्स	49
3.7 प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण	51
3.8 आजादी का अमृत महोत्सव के तहत लोकसंपर्क कार्यक्रम	51
3.9 अनुसंधान अध्ययन	53
3.10 जोखिम प्रबंधन	59
3.11 सूचना प्रौद्योगिकी	59
3.12 मानव संसाधन	61

विवरण		पृष्ठ सं.
3.13	राजभाषा	62
3.14	ज्ञान केंद्र	63
3.15	अनुपालन	63
3.16	सतर्कता	64
3.17	विधि एवं वसूली	64
3.18	आरटीआई	65
3.19	क्षेत्रीय कार्यालय	65
3.20	लेखा परीक्षा	66
3.21	कॉरपोरेट संचार	66
3.22	कॉरपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व	66
<b>अध्याय 4: परिदृश्य</b>		<b>67</b>
4.1	वैश्विक परिदृश्य	68
4.2	आंतरिक अर्थव्यवस्था	68
4.3	आवास खंड	69
<b>सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट</b>		<b>71</b>
<b>स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट</b>		<b>78</b>
<b>वार्षिक लेखा 2022-23</b>		<b>153</b>

अनुबंध		
अनुबंध I:	वित्त वर्ष 2022-2023 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार और भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपायों का सारांश	164
अनुबंध II:	वर्ष 2022-23 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन	165
अनुबंध III:	यथा 30 जून, 2023 को बकाया संसाधन	165
अनुबंध IV:	वर्ष 2022-23 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार	166
अनुबंध V:	30 जून, 2023 तक बकाया पुनर्वित्त - योजनावार	166
अनुबंध VI:	वर्ष 2022-23 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब-वार	166
अनुबंध VII:	30 जून, 2023 तक संघयी पुनर्वित्त संवितरण	167
अनुबंध VIII:	पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)	167
अनुबंध IX:	किफायती आवास निधि संवितरण	167
अनुबंध X:	परियोजना वित्त के अंतर्गत संवितरण वर्ष-वार	168
अनुबंध XI:	आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता	169
अनुबंध XII:	जनवरी-मार्च 2023 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य	170
अनुबंध XIII:	जनवरी-मार्च 2023 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई@बाजार मूल्य	172



अनुबंध XIV:	बैंक द्वारा इक्विटी हिस्सेदारी की बिक्री	174
अनुबंध XV:	यथा 30 जून, 2023 को अ.जा., अ.ज.जा. अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व	174
अनुबंध XVI:	वित्तीय वर्ष 2022–23 के दौरान आ.वि.कं., पीएसबी एवं निजी बैंक के वैयक्तिक आवास ऋण का स्लैब-वार विवरण	174

ग्राफ		
ग्राफ 1.1:	वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान	10
ग्राफ 1.2:	एससीबी और आ.वि.कं. का बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो (₹ लाख करोड़ में)	13
ग्राफ 1.3:	सकल घरेलू उत्पाद अनुपात के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण (%)	14
ग्राफ 1.4:	महामारी के बाद से रा.आ.बैंक का पुनर्वित्त संवितरण	15
ग्राफ 1.5:	एचपीआई आकलन मूल्य: जनवरी – मार्च (तिमाही 4: 2022–23)	18
ग्राफ 3.1:	संग्रहित निवल संसाधन 2022–23 (%)	36
ग्राफ 3.2:	यथा 30 जून, 2023 को बकाया उधार (%)	36
ग्राफ 3.3:	पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी-वार (₹ करोड़ में)	39
ग्राफ 3.4क:	वित्तीय वर्ष 2017–18 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)	39
ग्राफ 3.4ख:	वित्त वर्ष 2022–23 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)	39
ग्राफ 3.4ग:	वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण (%) में	39
ग्राफ 3.5(क):	पुनर्वित्त बकाया (₹ करोड़ में)	40
ग्राफ 3.5(ख):	संस्थानवार पुनर्वित्त बकाया (विशेष योजनाओं को छोड़कर) (₹ करोड़ में)	40
ग्राफ 4.1:	वैयक्तिक आवास ऋण का संवितरण (₹ करोड़ में)	69

बॉक्स		
बॉक्स 1.1:	भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) के कार्यान्वयन की स्थिति	12
बॉक्स 1.2:	बजट 2023–24: आवास क्षेत्र एवं शहरी अवसंरचना पर घोषणाएँ	16
बॉक्स 1.3:	शहरी अवसंरचना विकास निधि का विहंगावलोकन	16
बॉक्स 2.1:	शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ)	30
बॉक्स 3.1:	शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ)– प्रक्रिया प्रवाह	47
बॉक्स 3.2:	आवास मूल्य सूचकांक में उतार-चढ़ाव – एनएचबी रेजीडेक्स	49
बॉक्स 3.3:	आवास क्षेत्र को ऋण प्रवाह	54
बॉक्स 3.4:	आवास वित्त में क्षेत्रीय असमानता	56
बॉक्स 4.1:	वैश्विक आर्थिक परिदृश्य (जीडीपी विकास पूर्वानुमान %)	68

तालिका		
तालिका 1.1:	वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद वृद्धि एवं व्यय घटक वर्ष-दर-वर्ष (%)	11
तालिका 1.2:	प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों का वैयक्तिक आवास ऋण बकाया	14
तालिका 1.3:	प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों का वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण	14
तालिका 3.1:	पिछले चार वर्षों के लिए बैंक का पुनर्वित्त बकाया और संवितरण	38
तालिका 3.2:	वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रम	51
तालिका 3.3:	आजादी का अमृत महोत्सव के तत्वावधान में आयोजित गतिविधियों की सूची	52
तालिका 3.4:	लेखा परीक्षा शुल्क	66





## अध्याय-1

### अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएं

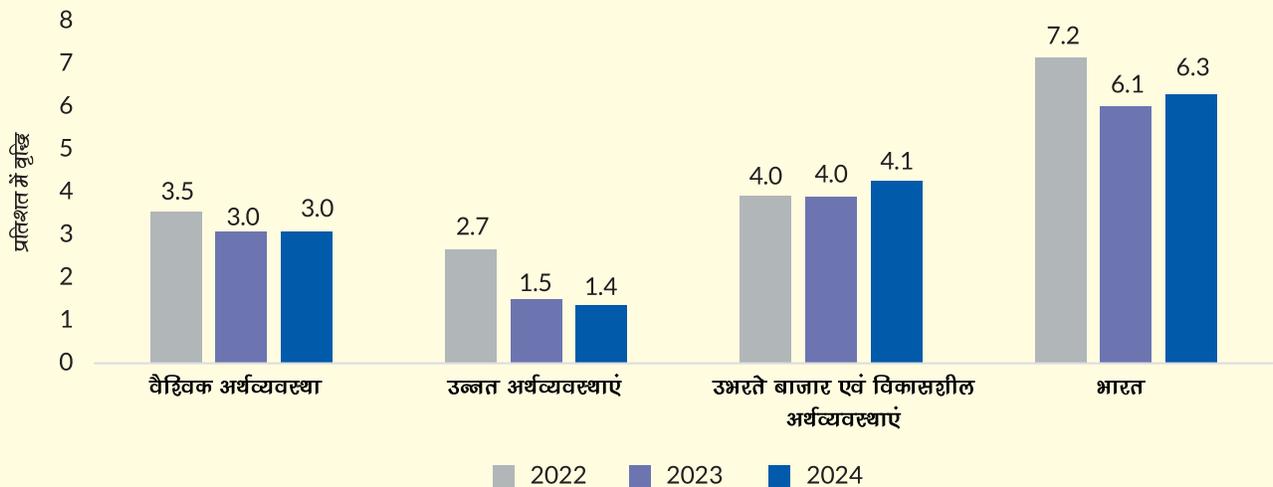
## अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएं

### 1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था

वैश्विक अर्थव्यवस्था धीरे-धीरे महामारी के साथ-साथ रूस यूक्रेन युद्ध से भी उबर रही है। आपूर्ति श्रृंखला में व्यवधान दूर हो रहे हैं और युद्ध के कारण ऊर्जा और खाद्य पदार्थों की कीमतों में हुई बढ़ोतरी अब घट रही है। दुनिया भर के केंद्रीय बैंक मौद्रिक नीति को सख्त कर रहे हैं। ऐसे में महंगाई के आंकड़े लक्ष्य की ओर वापस लौट रहे हैं। ईंधन और ऊर्जा कमोडिटी की कीमतों में गिरावट के कारण 2022 के मध्य से वैश्विक हेडलाइन मुद्रास्फीति में गिरावट आ रही है। वस्तुओं की कम कीमतों के कारण वैश्विक हेडलाइन मुद्रास्फीति 2022 में 8.7 प्रतिशत से घटकर 2023 में 6.8 प्रतिशत होने की उम्मीद है।

आईएमएफ का अनुमान है कि वैश्विक उत्पादन वृद्धि पिछले वर्ष के 3.5 प्रतिशत से गिरकर 2023 और 2024 में 3.0 प्रतिशत हो जाएगी (ग्राफ 1.1)। उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में आर्थिक मंदी अधिक स्पष्ट है और विकास दर 2022 के 2.7 प्रतिशत से घटकर 2023 में 1.5 प्रतिशत और 2024 में 1.4 प्रतिशत हो सकती है। उभरते बाजार और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं के लिए, विकास दर मोटे तौर पर 2023 में 4.0 प्रतिशत और 2024 में 4.1 प्रतिशत पर स्थिर रहने का अनुमान है। मजबूत घरेलू निवेश के परिणामस्वरूप इस वर्ष भारत की जीडीपी वृद्धि 6.1 प्रतिशत और 2024 में 6.3 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया गया है, जिससे वैश्विक अर्थव्यवस्था को कुछ अत्यंत आवश्यक प्रोत्साहन मिलेगा।

ग्राफ 1.1: वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान



स्रोत: आईएमएफ वर्ल्ड इकॉनॉमिक आउटलुक, जुलाई 2023



## 1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति

वित्त वर्ष 2023 की जनवरी-मार्च तिमाही में भारत की अर्थव्यवस्था 6.1 प्रतिशत की दर से बढ़ी, जिससे कृषि, विनिर्माण और निर्माण

क्षेत्रों के बेहतर प्रदर्शन के कारण वार्षिक वृद्धि दर 7.2 प्रतिशत हो गई। (तालिका 1.1)

तालिका 1.1 वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद वृद्धि और व्यय घटक वर्ष-दर-वर्ष(%)

क्षेत्र	ति.1 वित्त वर्ष 23	ति.2 वित्त वर्ष 23	ति.3 वित्त वर्ष 23	ति.4 वित्त वर्ष 23	वित्त वर्ष 23
कृषि	2.4	2.5	4.7	5.5	4.0
विनिर्माण	6.1	-3.8	-1.4	4.5	1.3
निर्माण	1.6	5.7	8.3	10.4	10.0
सेवाएं	16.3	9.4	6.1	6.9	9.5
निजी अंतिम खपत व्यय (पीएफसीई)	19.8	8.3	2.2	2.8	7.5
सरकारी अंतिम खपत व्यय (जीएफसीई)	1.8	-4.1	-0.6	2.3	0.1
सकल स्थिर पूंजी निर्माण (जीएफसीएफ)	20.4	9.6	8.0	8.9	11.4
<b>जीडीपी</b>	<b>13.1</b>	<b>6.2</b>	<b>4.5</b>	<b>6.1</b>	<b>7.2</b>

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

मार्च में बेमौसम बारिश के बावजूद, चौथी तिमाही के दौरान कृषि उत्पादन में 5.5 प्रतिशत की मजबूत वृद्धि दर दर्ज की गई। पीएम गति शक्ति, राष्ट्रीय रसद नीति और विनिर्माण उत्पादन को बढ़ावा देने के लिए उत्पादन आधारित योजना जैसे पथप्रदर्शक उपायों के कारण विनिर्माण क्षेत्र में लगातार दो तिमाहियों तक मौजूद रहा साल-दर-साल संकुचन समाप्त हो गया और वित्त वर्ष 2023 की चौथी तिमाही में 4.5 प्रतिशत की वृद्धि दर दर्ज की गई। सरकार द्वारा अवसंरचना के खर्च पर निरंतर प्रोत्साहन के कारण, चौथी तिमाही के दौरान निर्माण क्षेत्र में दोहरे अंक में अर्थात् 10.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई। व्यापार, होटल और परिवहन क्षेत्र में दोहरे अंकों की वृद्धि के कारण सेवा क्षेत्र क्रमिक रूप से बढ़कर 6.9 प्रतिशत हो गया।

वित्त वर्ष 2023 की चौथी तिमाही में क्रमिक आधार पर निजी व्यय में वृद्धि मामूली रूप से बढ़कर 2.8 प्रतिशत हो गई। हालाँकि, लगातार दो तिमाहियों में गिरावट के बाद सरकारी खर्च बढ़कर 2.3 प्रतिशत हो गया। पूंजीगत व्यय पर सरकार के निरंतर ध्यान और निजी निवेश में तेजी के शुरुआती संकेतों के कारण, सकल स्थिर पूंजी निर्माण में वृद्धि, जो अर्थव्यवस्था में निवेश की मांग का प्रतिनिधित्व करती है, वित्त वर्ष 2023 की चौथी तिमाही में क्रमिक रूप से बढ़कर 8.9 प्रतिशत हो गई।

जीडीपी वृद्धि से पता चलता है कि वैश्विक प्रतिकूलताओं और निरंतर भू-राजनीतिक अनिश्चितताओं के बावजूद, भारतीय अर्थव्यवस्था बेहतर स्थिति में बनी हुई है। हालाँकि, वैश्विक

अर्थव्यवस्था और व्यापार में मंदी से निर्यात वृद्धि पर असर पड़ सकता है और लंबे समय तक भू-राजनीतिक अनिश्चितता और कठिन वित्तीय स्थितियां भी विकास की संभावना के लिए चुनौती बन सकती हैं।

### 1.2.1 मुद्रास्फीति

वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान, सीपीआई (उपभोक्ता मूल्य सूचकांक) मुद्रास्फीति ने वित्त वर्ष 2021-22 के 5.5 प्रतिशत की तुलना में 6.7 प्रतिशत की वृद्धि दर दर्ज की। वैश्विक खाद्य, ऊर्जा और अन्य वस्तुओं की उच्च कीमतों और अस्थिर अंतरराष्ट्रीय वित्तीय बाजार उतार-चढ़ाव ने 2022-23 के दौरान घरेलू मुद्रास्फीति पर दबाव डाला। भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा 2023-24 के लिए सीपीआई मुद्रास्फीति 5.4 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया गया है।

### 1.2.2 ब्याज दर परिदृश्य

2022-23 के दौरान मौद्रिक नीति में मूल्य स्थिरता को प्राथमिकता दी गई। 2022-23 के दौरान पॉलिसी रेपो दर में संचयी रूप से 250 आधार अंक (बीपीएस) की वृद्धि की गई थी। यह सुनिश्चित करने के लिए कि विकास को समर्थन देते हुए मुद्रास्फीति लक्ष्य के भीतर बनी रहे, मौद्रिक नीति का रुख समायोजन को वापस लेने पर केंद्रित हो गया। नीतिगत रेपो दर के अनुरूप 2022-23 में बैंकों की जमा और उधार दरों में वृद्धि हुई। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों की 1-वर्षीय औसत एमसीएलआर मार्च 2022 की 7.25 प्रतिशत से बढ़कर मार्च 2023 में 8.55 प्रतिशत हो गई।

इसी अवधि के लिए, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों की भारत औसत घरेलू सावधि जमा दरें (डब्ल्यूएडीटीडीआर) 5.03 प्रतिशत से बढ़कर से 6.16 प्रतिशत हो गईं।

### 1.2.3 बैंक ऋण

मार्च 2023 तक, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा अभिनियोजित गैर-खाद्य ऋण बढ़कर (वर्ष-दर-वर्ष) 15.4 प्रतिशत हो गई, जबकि एक साल पहले यह 9.7 प्रतिशत थी। कृषि और संबद्ध गतिविधियों के लिए ऋण में 15.4 प्रतिशत, उद्योग में 5.7 प्रतिशत और व्यक्तिगत ऋण में 20.6 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जो मुख्य रूप से आवास ऋण के कारण हुई। (स्रोत: भा.रि.बैंक)

### 1.2.4 निर्यात एवं आयात

पेट्रोलियम, फार्मा और रसायन/समुद्री उत्पादों जैसे क्षेत्रों के जावक शिपमेंट में सकारात्मक वृद्धि के कारण भारत का व्यापारिक निर्यात लगभग 6 प्रतिशत बढ़कर रिकॉर्ड 447 बिलियन अमेरिकी डॉलर हो गया। वित्त वर्ष 2023 में आयात भी 16.5 प्रतिशत बढ़कर 714 बिलियन अमेरिकी डॉलर हो गया, जबकि वित्त वर्ष 2022 में यह 613 बिलियन अमेरिकी डॉलर था। वित्त वर्ष 2023 में चालू खाता घाटा सकल घरेलू उत्पाद का 2.1 प्रतिशत रहा है।

## 1.3 भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन

दो वर्षों के लंबे महामारी-संबंधी लॉकडाउन और उसके बाद के आर्थिक उथल-पुथल के बाद भू-संपदा क्षेत्र में व्यापक सुधार

अनुभव किया गया है। महामारी शुरू होने के बाद से घर के स्वामित्व की इच्छा मजबूत हुई है और लगातार मजबूत बनी हुई है। दूरस्थ और मिश्रित कामकाज जैसे महामारी-प्रेरित प्रवृत्तियों ने घर खरीदने वालों को मूल्यवर्धित सेवाओं और सुविधाओं के साथ बड़े, टिकाऊ स्थानों की तलाश करने पर मजबूर कर दिया है जो उनके स्वास्थ्य को बेहतर प्रदान करते हैं। खरीदारी की प्राथमिकता के इस विकास के साथ, ग्राहक शहरी केंद्रों के निकट के क्षेत्रों की ओर भी आकर्षित हो रहे हैं। इसके अलावा, तेजी से शहरीकरण, जनसंख्या की आय का बढ़ता स्तर, एकल परिवारों का बढ़ता उद्भव, नए भू-संपदा विकासकों का क्षेत्रों में प्रवेश और विकासकों के साथ-साथ घर खरीदारों के लिए वित्तीय विकल्पों की उपलब्धता आदि जैसे कारकों ने भू-संपदा क्षेत्र के विकास में योगदान दिया है।

वाणिज्यिक भू-संपदा क्षेत्र में बकाया अनुसूचित बैंक ऋण वित्त वर्ष 2022-23 में बढ़कर 8.0 प्रतिशत हो गई, जबकि वित्त वर्ष 2021-22 में यह 0.60 प्रतिशत थी (स्रोत: सकल बैंक ऋण का क्षेत्रीय परिणियोजन, भारतीय रिजर्व बैंक)।

आगे बढ़ते हुए, भू-संपदा क्षेत्र भारतीय सकल घरेलू उत्पाद में सबसे अधिक योगदान देने वालों में से एक होगा और 2030 तक सकल घरेलू उत्पाद में इसके 18 प्रतिशत योगदान देने का अनुमान है। भारत की मजबूत विकास क्षमता के कारण टियर 1 और टियर 2 शहर में कार्यालयों और वाणिज्यिक स्थानों की उच्च मांग होगी।

### बॉक्स 1.1: भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) के कार्यान्वयन की स्थिति

(10-07-2023 तक)

1. 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।
2. 32 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (नियमित - 26 अंतरिम -06) की स्थापना की है। लद्दाख, मेघालय और सिक्किम ने अपने नियमों को अधिसूचित कर दिया है हालांकि प्राधिकरण स्थापित किया जाना है।
3. 28 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों ने भू-संपदा अपीलीय न्यायाधिकरण (नियमित -24, अंतरिम -04) की स्थापना की है। (अरुणाचल प्रदेश, जम्मू और कश्मीर, लद्दाख, मेघालय, मिजोरम, सिक्किम और पश्चिम बंगाल स्थापित करने की प्रक्रिया में हैं)।
4. 30 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों के विनियामक प्राधिकरणों ने रेरा के प्रावधानों के तहत अपनी वेबसाइटों का संचालन किया है। (अरुणाचल प्रदेश और मणिपुर संचालन की प्रक्रिया में हैं)।
5. देश भर में रेरा के तहत अब तक 1,08,856 भू-संपदा परियोजना और 77,864 भू-संपदा एजेंट पंजीकृत किए जा चुके हैं।
6. देश भर में भू-संपदा विनियामक प्राधिकरणों द्वारा 1,11,302 शिकायतों का निपटारा किया गया है।

स्रोत: आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय

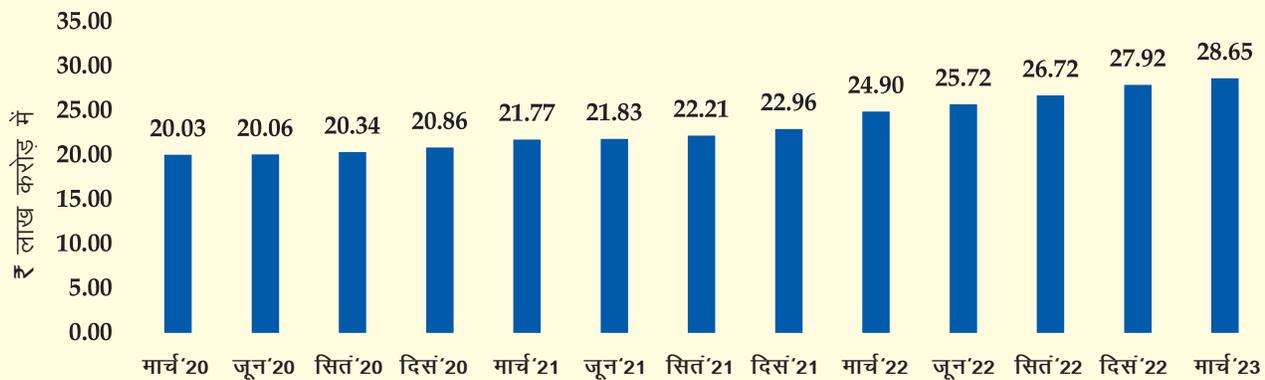


## 1.4 आवास सेक्टर

पिछले दो वर्षों के दौरान, अर्थव्यवस्था के साथ-साथ आवास और आवास वित्त उद्योग भी कोविड महामारी से प्रभावित हुआ था। हालाँकि, भारत सरकार और भा.रि.बैंक द्वारा समय पर हस्तक्षेप के

साथ, यह क्षेत्र चलनिधि संबंधी मध्यवर्ती चुनौतियों और महामारी से आगे निकल गया और साल दर साल मजबूत होकर उभरा, जैसा कि अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों और आवास वित्त कंपनियों के बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो के तिमाही वार उतार-चढ़ाव में परिलक्षित हुआ। (ग्राफ 1.2)

ग्राफ: 1.2 एससीबी और आ.वि.कं. का बकाया आवास ऋण पोर्टफोलियो (₹ लाख करोड़ में)



स्रोत: सकल बैंक ऋण का क्षेत्रीय परिनियोजन, भा.रि.बैंक और रा.आ.बैंक

आवास ऋण उद्योग में अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक और आवास वित्त कंपनियां प्रमुख भूमिका निभा रही हैं। मार्च 2023 तक ₹28.65 लाख करोड़ के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो में क्रमशः 32% और 68% की हिस्सेदारी के साथ आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) से एक तिहाई और अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों से दो तिहाई हिस्सेदारी शामिल हैं।

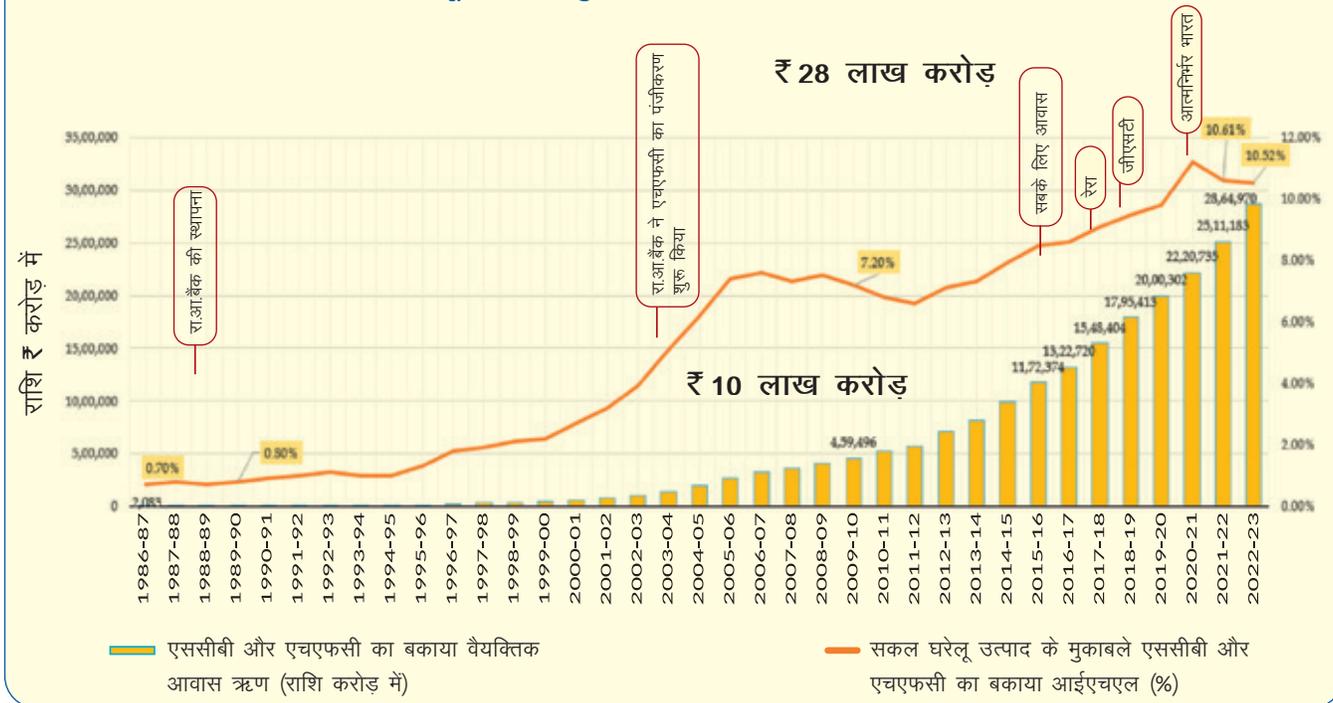
2015 के बाद से, आवास क्षेत्र ने महत्वपूर्ण बदलाव का प्रदर्शन किया क्योंकि सरकार द्वारा मांग और आपूर्ति पक्ष में हस्तक्षेप अर्थात् शहरी इलाकों में 11 मिलियन घरों और ग्रामीण भारत में 29.5 मिलियन घरों के लक्ष्य के साथ मिशन "सबके लिए आवास" की शुरुआत, पीएमएवाई-सीएलएसएस के तहत ब्याज छूट, आरईआरए और जीएसटी का कार्यान्वयन, किफायती आवास के लिए अवसरचना का दर्जा, आवास क्रेता और विक्रेता दोनों के लिए कर लाभ आदि, ने आवास क्षेत्र के विकास को अधिक प्रोत्साहन प्रदान किया।

इस प्रकार, बाजार मूल्य पर जीडीपी अनुपात में वैयक्तिक आवास ऋण की पहुंच 2013-14 में 7.4 प्रतिशत से बढ़कर 2022-23 (अनंतिम) में 10.5 प्रतिशत हो गई है। जीडीपी प्रवेश अनुपात के मुकाबले आवास ऋण की दशकीय उतार-चढ़ाव को (ग्राफ 1.3) में दर्शाया गया है।

## 1.5. आवास वित्त उद्योग

आवास वित्त संस्थान जिनमें बैंक, आवास वित्त कंपनियां और सहकारी संस्थाएं शामिल हैं, औपचारिक आवास ऋण प्रदान करने में प्रमुख भूमिका निभा रहे हैं। 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 निभाई है। कोविड-19 के कारण निरंतर व्यवधान के बावजूद, आवास वित्तीय प्रणाली का पुनरुद्धार वैयक्तिक आवास ऋण बकाया और प्राथमिक ऋण संस्थानों के संवितरण में अच्छी तरह से परिलक्षित होता है। (तालिका 1.2)

ग्राफ: 1.3 सकल घरेलू उत्पाद अनुपात के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण (%)



तालिका 1.2 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों का वैयक्तिक आवास ऋण बकाया

वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो	बकाया (₹ करोड़ में)		वृद्धि (%)
	यथा मार्च 2022	यथा मार्च 2023	
आवास वित्त कंपनियां	8,05,367	9,28,542	15.29
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक	10,52,482	11,96,416	13.67
निजी क्षेत्र के बैंक	5,72,926	6,67,484	16.50
<b>कुल बकाया</b>	<b>24,30,775</b>	<b>27,92,442</b>	<b>14.88</b>

स्रोत: रा.आ.बैंक

प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के बकाया वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो में वित्त वर्ष 2022-23 में 14.88 प्रतिशत की वृद्धि दर दर्ज की गई। 31 मार्च 2023 तक, आ.वि.कं. के वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो में 9,28,542 करोड़ रुपये के बकाया के साथ 15.29 प्रतिशत की वृद्धि हुई।

वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण के संवितरण की कुल वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि 19.88 प्रतिशत रही। (तालिका 1.3)

तालिका 1.3 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों का वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण

वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो	बकाया (₹ करोड़ में)		वृद्धि (%)
	वित्त वर्ष 2022	वित्त वर्ष 2022	
आवास वित्त कंपनियां	2,61,429	3,11,237	19.05
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक	2,43,463	3,22,306	32.38
निजी क्षेत्र के बैंक	1,69,564	1,75,011	3.21
<b>कुल संवितरण</b>	<b>6,74,456</b>	<b>8,08,554</b>	<b>19.88</b>

स्रोत: रा.आ.बैंक



आ.वि.कं. द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण वित्त वर्ष 2020 के ₹1.89 लाख करोड़ से बढ़कर वित्त वर्ष 2021 में ₹1.91 लाख करोड़, वित्त वर्ष 2022 में ₹2.61 लाख करोड़ और वित्त वर्ष 2023 में ₹3.11 लाख करोड़ हो गया है।

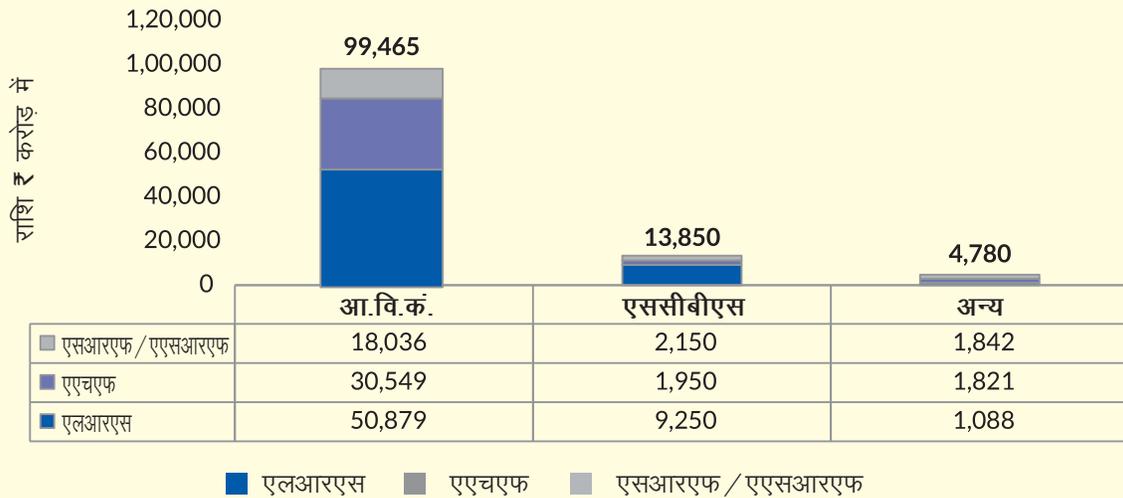
### 1.6. राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पुनर्वित्त सहायता

राष्ट्रीय आवास बैंक पुनर्वित्त आवास वित्त प्रणाली के लिए कम लागत वाली दीर्घकालिक निधि का प्रमुख स्रोत रहा है। बैंक ने मार्च 2020 से लगभग ₹1,18,095 करोड़ रुपये का संवितरण किया है, जिसका 84 प्रतिशत (₹99,465 करोड़ रुपये) से अधिक आवास वित्त कंपनियों को संवितरित किया गया है।

भा.रि.बैंक की विशेष चलनिधि सुविधा/आत्मनिर्भर भारत पैकेज के तहत, बैंक ने महामारी की पहली और दूसरी लहर के दौरान ₹13,917 करोड़ और ₹8,112 करोड़ का कुल मिलाकर ₹22,000 करोड़ से अधिक का संवितरण किया। बैंक ने किफायती आवास निधि के तहत ₹34,349 करोड़ रुपये और नियमित पुनर्वित्त सुविधाओं के तहत ₹61,717 करोड़ रुपये भी प्रदान किए।

बैंक द्वारा प्रदान की गई चलनिधि सहायता से पीएलआई द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण की निर्बाध वृद्धि में मदद मिली।

ग्राफ 1.4: महामारी के बाद से रा.आ.बैंक का पुनर्वित्त संवितरण



वर्ष वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और निजी क्षेत्र के बैंकों द्वारा व्यैयक्तिक आवास ऋण संवितरण में 19.88 प्रतिशत (वर्ष-दर-वर्ष) की वृद्धि हुई। पिछले

कुछ वर्षों में भारत सरकार, भारतीय रिज़र्व बैंक और रा.आ.बैंक द्वारा की गई पहलों और कई प्रकार की हस्तक्षेपों ने आवास वित्त संस्थानों को महामारी से उबरने में मदद की है।

### बॉक्स 1.2: बजट 2023–24: आवास क्षेत्र और शहरी अवसंरचना पर घोषणाएँ

**शहरी अवसंरचना विकास निधि:** ग्रामीण अवसंरचना विकास निधि की तरह, प्राथमिकता क्षेत्र में उपयोग न हो पाए ऋण के उपयोग के माध्यम से एक शहरी अवसंरचना विकास निधि की स्थापना की जाएगी। इसका प्रबंधन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किया जाएगा और इसका उपयोग सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी अवसंरचना निर्माण हेतु किया जाएगा। राज्यों को शहरी अवसंरचना विकास निधि का उपयोग करते समय उपयुक्त उपयोगकर्ता प्रभारों को लागू करने के लिए 15वें वित्त आयोग के अनुदान के साथ-साथ मौजूदा योजनाओं से संसाधन जुटाने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।

**प्रधानमंत्री आवास योजना:** पीएमएवाई के लिए परिव्यय 66% बढ़ाकर ₹79,000 करोड़ से अधिक कर दिया गया है। पिछले वर्ष के बजट में पीएमएवाई के तहत 80 लाख आवासों को पूरा करने के लिए ₹48,000 करोड़ आवंटित किए गए थे। इसके अलावा, 31 मार्च, 2022 तक स्वीकृत आवासों को पूरा करने के लिए कार्यक्रम को 31 दिसंबर, 2024 तक बढ़ा दिया गया है।

**भविष्य के संधारणीय शहर:** राज्यों और शहरों को इस बात के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा कि वे हमारे शहरों को 'भविष्य के संधारणीय शहरों' के रूपांतरित करने के लिए शहरी नियोजन सुधार और कार्रवाई करें। इसके लिए भूमि संसाधनों का कुशल उपयोग, शहरी अवसंरचना के लिए पर्याप्त संसाधनों का सृजन करना होगा, पारगमन-उन्मुखी विकास करना होगा, शहरी भूमि की उपलब्धता और वहनीयता बढ़ानी होगी और सभी के लिए अवसर प्रदान करने होंगे।

**म्युनिसिपल बॉण्ड के लिए शहरों को तैयार करना:** संपत्ति कर अभिशासन शासन सुधारों और शहरी अवसंरचना पर प्रयोक्ता प्रभार के माध्यम से शहरों को म्युनिसिपल बॉण्ड हेतु अपनी ऋण-प्राप्ति योग्यता में सुधार करने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा।

**शहरी स्वच्छता:** सभी शहरों और कस्बों में सेप्टिक टैंकों और सीवरों का मल-कीचड़ बाहर निकालने के लिए मैन-होल को मशीन-होल के रूप में प्रयोग करके शतप्रतिशत मशीनी तरीके से साफ किया जाएगा। सूखे और गीले अपशिष्ट के वैज्ञानिक-प्रबंधन पर विशेष ध्यान दिया जाएगा।

स्रोत: केंद्रीय बजट 2023–24

वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार द्वारा घोषित उपायों का सारांश **अनुबंध-1** में दिया गया है।

### बॉक्स 1.3: शहरी अवसंरचना विकास निधि का सिंहावलोकन

माननीय वित्त मंत्री ने वित्तीय वर्ष 2023–24 के लिए केंद्रीय बजट भाषण में अमृत काल के लिए एक दृष्टिकोण प्रस्तुत किया और एक सशक्त और समावेशी अर्थव्यवस्था के लिए केंद्रीय बजट की सात प्राथमिकताओं – 'सप्तर्षि' पर जोर दिया।

इस पृष्ठभूमि में, प्राथमिकता क्षेत्र में उपयोग न हो पाए ऋण के उपयोग के माध्यम से एक निधि अर्थात् शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) स्थापित करने हेतु मंच तैयार किया गया और इसका उपयोग सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी अवसंरचना के निर्माण हेतु किया जाएगा। इस निधि का प्रबंधन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किया जाएगा और इसे ₹10,000 करोड़ के शुरुआती निधि के साथ परिचालित किया गया है।

**उद्देश्य:** शहरी अवसंरचना विकास निधि का उद्देश्य सार्वजनिक/राज्य एजेंसियों, नगर निगमों, टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी स्थानीय निकायों के माध्यम से कार्यान्वित शहरी अवसंरचना के विकास कार्यों के लिए वित्त पोषण का एक स्थिर और अनुमानित स्रोत प्रदान करके राज्य सरकारों के प्रयासों में सहायता करना है।

इसमें संसाधनों और विशेषज्ञता को एक साथ लाया जा सकता है, जिससे व्यापक अवसंरचना सुविधाएं तैयार की जा सकती हैं जो प्रत्येक शहरी क्षेत्र की उनकी खास जरूरतों को पूरी करेंगे।



**लक्षित शहर:** शहरी अवसंरचना विकास निधि नवीनतम जनगणना आंकड़ों के अनुसार 50,000 से 9,99,999 जनसंख्या समूह वाले शहरों/शहरी स्थानीय निकाय पर ध्यान केंद्रित करेगी, इस प्रकार लगभग 40 प्रतिशत शहरी आबादी इसके अंतर्गत आ जाएगी।

**टियर II शहर:** नवीनतम जनगणना आंकड़ों के अनुसार 1 लाख से 9,99,999 के बीच आबादी वाले 459 शहर।

**टियर III शहर:** नवीनतम जनगणना डेटा (वर्तमान 2011) के अनुसार 50,000 से 99,999 के बीच आबादी वाले 580 शहर।

इस प्रकार, यूआईडीएफ मध्यम आकार के शहरों पर ध्यान केंद्रित करेगा, जिनमें क्षेत्रीय आर्थिक केंद्रों के रूप में विकसित होने की क्षमता है।

**पात्र गतिविधियां:** शहरी अवसंरचना विकास निधि के लिए पात्र गतिविधियां आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय के मिशनों और कार्यक्रमों से जुड़ी होंगी। इनमें सीवरेज और टोस अपशिष्ट प्रबंधन, जल आपूर्ति और स्वच्छता आदि जैसी बुनियादी सेवाओं पर ध्यान केंद्रित किया जाएगा। प्रभाव-उन्मुख परियोजनाओं को प्राथमिकता दी जा सकती है।

कुछ पात्र गतिविधियों की सूची इस प्रकार है:

- जल आपूर्ति और स्वच्छता
- टोस अपशिष्ट प्रबंधन
- सड़कों, ओवर ब्रिज, ग्रेड सेपरेटर, अंडरपास का निर्माण (रखरखाव कार्यों को छोड़कर)।
- क्षेत्र से जुड़ी व्यापक विकास परियोजनाएं
- भीड़-भाड़ कम करने के लिए स्थानीय क्षेत्र योजना
- विरासत संरक्षण
- ग्रीनफील्ड विकास के लिए नगर नियोजन योजनाएं
- खुले जिम वाले पार्क जिनमें कोई बड़ा निर्माण कार्य आदि शामिल न हो।

**नियम एवं शर्तें:** शहरी अवसंरचना विकास निधि के तहत वित्तपोषण के लिए पात्र ऋण राशि परियोजना के आकार और परियोजना की भौगोलिक स्थिति पर आधारित होगी। शहरी अवसंरचना विकास निधि के तहत विभिन्न परियोजनाओं के लिए परियोजना लागत का प्रतिशत जिस पर विचार किया जा सकता है, वह इस प्रकार होगा:

परियोजना की राशि	पूर्वोत्तर और पहाड़ी राज्यों के अलावा	पूर्वोत्तर और पहाड़ी राज्य
₹5-10 करोड़*	90%	95%
> ₹10-50 करोड़	85%	90%
> ₹50-100 करोड़	75%	85%

\*पूर्वोत्तर और पहाड़ी राज्यों के लिए ₹1-10 करोड़

**परियोजनाओं का समेकन:** राज्य सरकार छोटे आकार की परियोजनाओं को एक ही विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (डीपीआर) में समेकित (क्लब) कर सकती है। विस्तृत परियोजना रिपोर्ट का न्यूनतम आकार और अधिकतम आकार क्रमशः ₹5 करोड़ (उत्तर-पूर्व और पहाड़ी राज्यों के लिए ₹1 करोड़) और ₹100 करोड़ होगा।

**ब्याज दर:** बैंक दर (बैंकों द्वारा धनराशि जमा करने की तिथि के अनुसार) (-)1.5 प्रतिशत।

यूआईडीएफ के तहत वित्त के स्थिर और अनुमानित स्रोत के साथ, राज्यों द्वारा भविष्य के लिए तैयार टियर II और टियर III शहर निर्माण हेतु समग्र योजना बनाई जा सकती है जो आने वाले वर्षों में आर्थिक विकास को गति देगी। यह राज्यों और शहरों को हमारे शहरों को 'भविष्य के संधारणीय शहर' में बदलने के लिए शहरी नियोजन सुधार और कार्रवाई करने के लिए प्रोत्साहित करेगा।

-----

यूआईडीएफ योजना की विस्तृत प्रक्रिया प्रवाह का उल्लेख अध्याय III के अंतर्गत किया गया है।

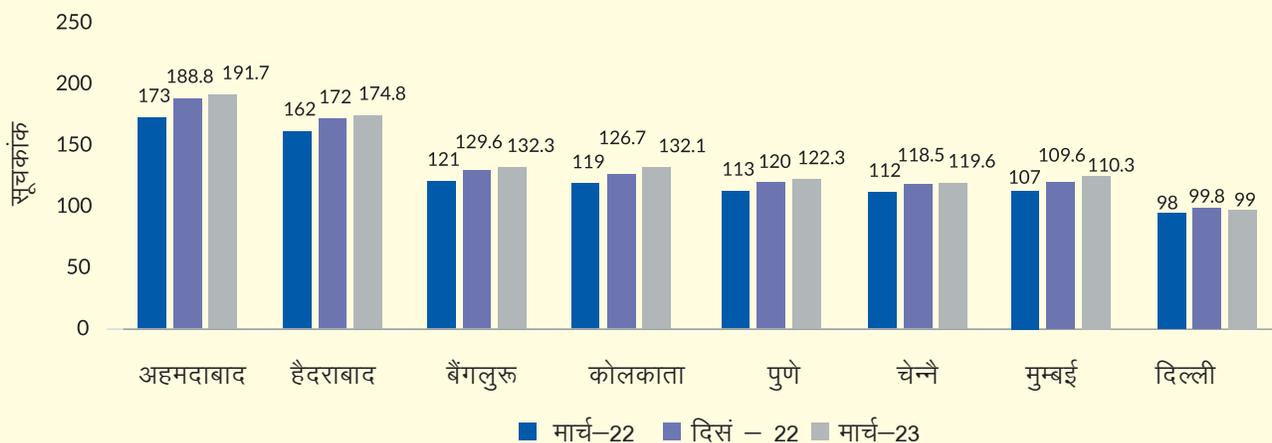
## 1.7 आवास मूल्य सूचकांक एनएचबी रेजीडेक्स

एनएचबी रेजीडेक्स जोकि भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) है, 2007 को आधार वर्ष मानते हुए, तिमाही आधार पर चुनिंदा शहरों में आवासीय संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव का पता लगाने के लिए जुलाई 2007 में प्रारंभ किया गया था। वर्तमान दृष्टि आर्थिक परिदृश्य को प्रतिबिंबित करने की दृष्टि से, अद्यतित आधार वर्ष, संशोधित कार्यप्रणाली और स्वचालित प्रक्रियाओं के साथ सूचकांकों के समूह को शामिल करने के लिए एनएचबी रेजीडेक्स को नया रूप दिया गया है।

नए रूप में तैयार एनएचबी रेजीडेक्स अपने भौगोलिक कवरेज में भी वृहत है और इसमें दो आवास मूल्य सूचकांक शामिल हैं

अर्थात् 50 शहरों के लिए एचपीआई@आकलन मूल्य और 50 शहरों के लिए निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य। एचपीआई@आकलन मूल्य बैंकों और आ.वि.कं. से प्राप्त आवासीय संपत्तियों के मूल्यांकन डेटा पर आधारित है, जबकि निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए एचपीआई@बाजार मूल्य बाजार सर्वेक्षण के माध्यम से एकत्र किए गए बिना बिके स्टॉक के डेटा पर आधारित है। यह कवरेज भारत के 21 राज्यों तक फैला हुआ है, जिसमें 18 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों की राजधानियां और 33 स्मार्ट शहर शामिल हैं। एनएचबी रेजीडेक्स ने प्रत्येक 50 शहरों के लिए संयुक्त एचपीआई@आकलन मूल्य और निर्माणाधीन संपत्तियों के लिए संयुक्त एचपीआई@बाजार मूल्य भी शामिल किए हैं।

ग्राफ: 1.5 एचपीआई@आकलन मूल्य: जनवरी – मार्च (तिमाही 4: 2022–23)



स्रोत: एनएचबी रेजीडेक्स (आधार वर्ष 2017–18)

### 1.7.1 आवास मूल्य सूचकांक की मुख्य विशेषताएं: एनएचबी रेजीडेक्स (वित्त वर्ष 2013 की चौथी तिमाही)

बैंकों और आवास वित्त कंपनियों (एचपीआई@आकलन मूल्य) से एकत्रित संपत्तियों के मूल्यांकन मूल्यों के आधार पर 50 शहरों के एचपीआई ने वित्त वर्ष की चौथी तिमाही के दौरान 5.8% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की, जबकि एक साल पूर्व यह 5.3% थी।

एचपीआई@आकलन मूल्य में वार्षिक परिवर्तन विभिन्न शहरों में व्यापक रूप से भिन्न है जोकि 19.6% (गांधीनगर) की वृद्धि से लेकर 12.9% (लुधियाना) की गिरावट तक है।

भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक आवासीय बाजारों में जनवरी-मार्च 2023 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गयी। अहमदाबाद (10.8%), बैंगलुरु (9.4%), चेन्नै (6.8%), दिल्ली (1.7%), हैदराबाद (7.9%), कोलकाता (11.0%), मुंबई (3.1%) और पुणे (8.2%) में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रकाशित आवास मूल्य सूचकांक के अनुसार वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की गई।

50 शहरों में से, 43 में संपत्ति की कीमतों में वृद्धि दर्ज की गई जबकि 7 शहरों में संपत्ति की कीमतों में गिरावट दर्ज की गई। आवास ऋण की दरें अभी भी महामारी से पहले की दरों की तुलना में कम हैं, जिससे समग्र रूप से किफायती ऋण की उपलब्धता है।



क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50-शहरों के सूचकांक ने जनवरी-मार्च 2023 में 1.3% का विस्तार दर्ज किया, जबकि पिछली तिमाही में यह 1.5% था। सूचकांक जून-21 से तिमाही-दर-तिमाही आधार पर एक बढ़ती प्रवृत्ति प्रदर्शित कर रहा है।

सूचकांक में 50 शहरों में से 42 शहरों में वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें गुरुग्राम में 5.3%की सर्वोच्च क्रमिक वृद्धि दर्ज की गई, जबकि दिल्ली, नवी मुंबई, कोच्चि, कोयंबटूर, रायपुर, फरीदाबाद, विधान नगर और न्यू टाउन कोलकाता ने तिमाही के दौरान एचपीआई@आकलन मूल्य में अनुक्रमिक गिरावट दर्ज की (रायपुर नगर निगम द्वारा ईडब्ल्यूएस और एलआईजी श्रेणियों के लिए शुरु की गई परियोजनाओं के कारण रायपुर में 6.7 की सबसे अधिक गिरावट दर्ज की गई)।

आपूर्ति पक्ष पर 50 शहरों के निर्माणाधीन और बिना बिके रहने योग्य संपत्तियों (निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य) के लिए उद्धृत कीमतों के आधार पर मार्च 2023 में समाप्त तिमाही में 11.7% की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) भी दर्ज की गई, जबकि एक वर्ष पूर्व यह 4.8% थी।

एचपीआई@बाजार मूल्य में वार्षिक भिन्नता 47.6% (लखनऊ) की वृद्धि से लेकर 4.1% (राजकोट और पनवेल) के संकुचन तक थी। क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 50 शहरों के सूचकांक में पिछली तिमाही की 3.1% की तुलना में इस तिमाही के दौरान 2.6% की वृद्धि देखी गई।

अवधि के दौरान आवास मूल्य सूचकांक का विस्तृत उतार-चढ़ाव अध्याय III के अंतर्गत दिया गया है।

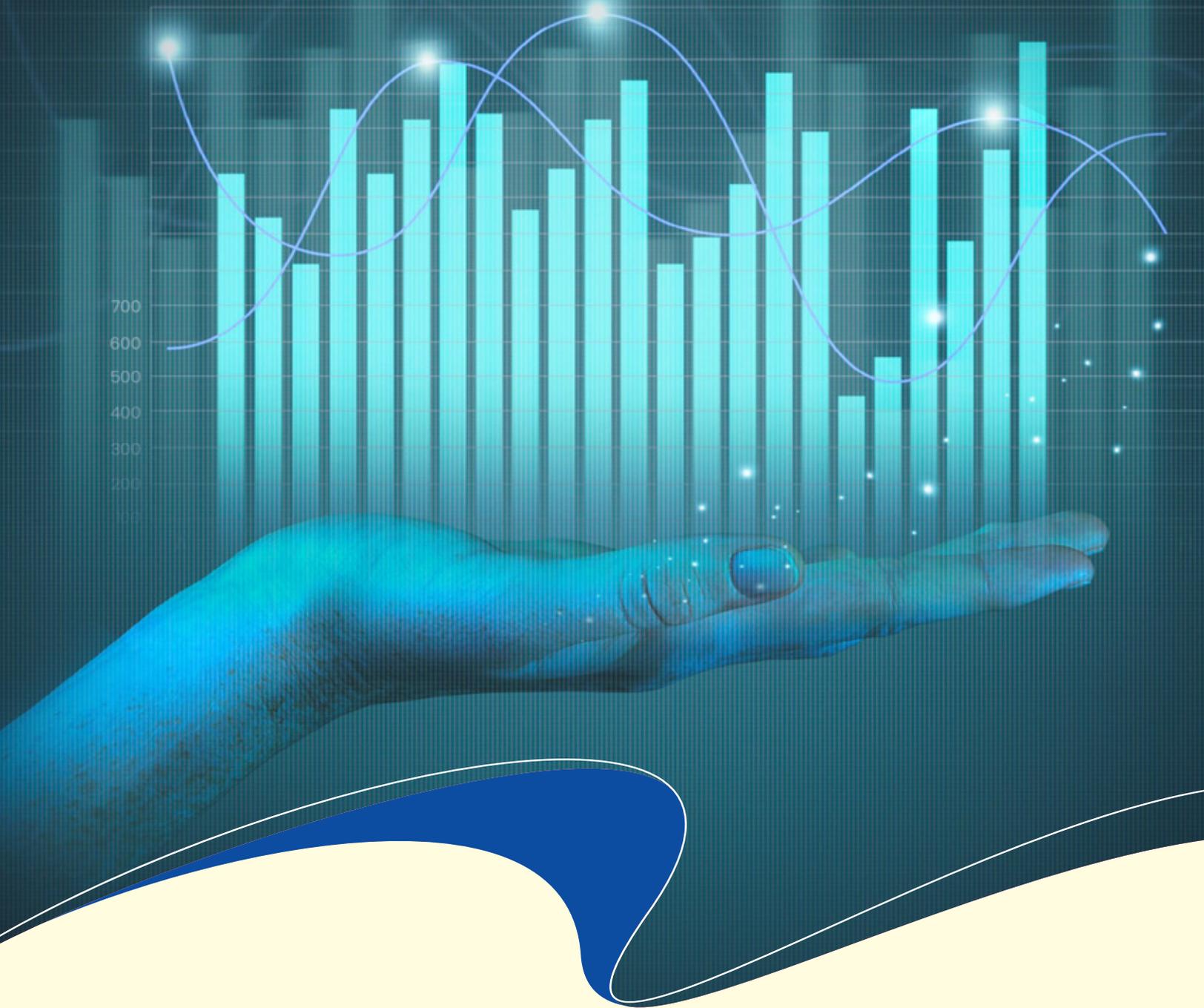
## 1.8 परिदृश्य

वैश्विक उथल-पुथल के बीच भारत की अर्थव्यवस्था ने अपने मजबूत व्यापक आर्थिक बुनियादी सिद्धांतों और सरकार और भा. रि.बैंक की त्वरित नीतिगत कार्रवाई के कारण वित्त वर्ष 2023 में अपनी विकास गति को बरकरार रखा है। वित्त वर्ष 2023 में भारत की वास्तविक जीडीपी में 7.2 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जो प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं में सबसे अधिक है। हालाँकि, आईएमएफ ने अनुमान लगाया है कि वैश्विक वृद्धि 2022 में 3.4 प्रतिशत से घटकर 2023 में 2.8 प्रतिशत हो जाएगी, फिर 2024 में 3 प्रतिशत पर पहुंच जाएगी। हालांकि मुद्रास्फीति के दबाव कम होने लगे हैं, विशेष रूप से उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में मौद्रिक सख्ती का प्रभाव आर्थिक गतिविधि को धीमा कर रहा है।

भा.रि.बैंक ने वित्त वर्ष 2024 के लिए सकल घरेलू उत्पाद की वृद्धि दर 6.5 प्रतिशत आंकी है और वित्त वर्ष 2024 में मुद्रास्फीति 5.4 प्रतिशत पर रहने का अनुमान लगाया है, जो मौद्रिक नीति समिति के मध्यम अवधि के मुद्रास्फीति लक्ष्य के भीतर है।

हालाँकि, वैश्विक अर्थव्यवस्था और व्यापार में मंदी निर्यात वृद्धि को प्रभावित कर सकती है और लंबे समय तक भू-राजनीतिक अनिश्चितता और सख्त वित्तीय स्थिति विकास की संभावनाओं के लिए चुनौती बन सकती है।





## 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। हालांकि, वर्ष 2019-20 की केंद्रीय बजट की घोषणाओं के अनुसरण में, राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में किए गए संशोधन के अनुसार, 9 अगस्त, 2019 से आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) पर राष्ट्रीय आवास बैंक की नियामक शक्तियां (आ.वि.कं. का पंजीकरण सहित) भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि.बैंक) को हस्तांतरित कर दी गयी थी।

उपर्युक्त हस्तांतरण के उपरांत, आवास वित्त कंपनियां नियामक 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-बैंकिंग 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।

स्थागत 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 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 (रा.आ.बैंक) एक अधिकारी-उन्मुख विकासात्मक वित्तीय संस्थान है जिसमें विविध शैक्षणिक पृष्ठभूमि वाले 200 से अधिक अधिकारी हैं। रा.आ.बैंक नई दिल्ली स्थित अपने मुख्यालय और देश भर में फैले क्षेत्रीय कार्यालयों के माध्यम से कार्य-निष्पादन करता है।

अपने को परिवर्तित करने के एक प्रयास के रूप में, बैंक ने बेहतर पर्यवेक्षी नियंत्रण, पुनर्वित्त और परियोजना वित्त संचालन, यूआईडीएफ योजना के सुचारु संचालन और आवास वित्त क्षेत्र की जरूरतों को पूरा करने और राज्य विशिष्ट योजना और औपचारिक आवास ऋण के निवेश के लिए राज्य सरकारों के साथ निकट संपर्क में काम करने के लिए अपनी भौगोलिक उपस्थिति को फिर से समायोजित किया है।

यथा जून 2023 तक, अहमदाबाद, बेंगलुरु, भोपाल, भुवनेश्वर, चंडीगढ़, चेन्नै, दिल्ली, गुवाहाटी, हैदराबाद, जयपुर, कोलकाता, लखनऊ, मुंबई, पटना और रायपुर में बैंक के 15 क्षेत्रीय कार्यालय स्थित हैं।



## 2.2 अभिशासनिक संरचना

कॉरपोरेट अभिशासन का सार प्रबंधन के उच्चतम स्तर पर सत्यनिष्ठा, पारदर्शिता और जवाबदेयता को बढ़ावा देना और अनुरक्षण करना है। कॉरपोरेट अभिशासन में प्रक्रियाओं और बेहतर पद्धतियों के एक सेट द्वारा सुनिश्चित करना होता है कि संगठन के कार्यों का संचालन इस प्रकार किया जाए जिससे पारदर्शिता और कारोबारी नीतियों का उच्चतम स्तर व कानूनों का अनुपालन सुनिश्चित हो। रा.आ.बैंक अपने पणधारकों के लिये लगातार और स्थायी आधार पर निष्पक्षता एवं जवाबदेयता के सिद्धान्तों को दीर्घकाल तक मजबूत बनाये रखेगा।

### 2.2.1 निदेशक मंडल की संरचना

रा.आ.बैंक के कारोबार के कार्यों का सामान्य अधीक्षण, निर्देशन और प्रबंधन निदेशक मंडल में निहित हैं, जो सार्वजनिक हित के संबंध में व्यावसायिक सिद्धान्तों पर कार्य करता है। निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है। बोर्ड की अध्यक्षता श्री शारदा कुमार होता द्वारा की गई जिन्होंने दिनांक 27 जून, 2019 से राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंध निदेशक (एमडी) के रूप में कार्यभार ग्रहण किया है।

वर्ष 2022-23 (जुलाई से जून) के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल की संरचना में निम्नलिखित परिवर्तन हुए:

- **श्री समीर शुक्ला**, संयुक्त सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार को दिनांक 5 जनवरी, 2023 से श्री ललित कुमार चंदेल, आर्थिक सलाहकार, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय के स्थान पर भारत सरकार द्वारा रा. आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- **श्री प्रभंजन महापात्रा** को 08 मई, 2023 से भारत सरकार द्वारा रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।
- **श्रीमती कविता पद्मनाभन**, आयुक्त और सचिव, आवासन और शहरी कार्य विभाग, असम सरकार को भारत सरकार द्वारा 09 मई, 2023 से रा.आ.बैंक के बोर्ड में निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया।

यथा 30-06-2023 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 आठ 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 गया है, जिसे भारत सरकार द्वारा धारा 6 (1) (ख) के तहत नामित किया गया है;

- आवास के लिए धन उपलब्ध कराने वाले या आवास विकास में लगे संस्थानों के कामकाज में अनुभव रखने वाले या वित्तीय संस्थानों या अनुसूचित बैंकों के कामकाज में अनुभव रखने वाले एक निदेशक, जिसे भारत सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 6 (1) (ग) 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।

### 2.2.2 निदेशक मंडल

यथा 30 जून, 2023 के अनुसार निदेशक मंडल की संरचना इस प्रकार थी:

**श्री एस. के. होता**

प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

**श्री यमल व्यास**

निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

**श्री प्रभंजन महापात्रा**

निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

**श्री सतीश के. मराटे**

केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक

**श्री समीर शुक्ला**

संयुक्त सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार

**श्री कुलदीप नारायण**

संयुक्त सचिव, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार

**श्री गया प्रसाद**

उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार

**डॉ. जे. रविशंकर**

सचिव, कर्नाटक सरकार  
आवास विभाग

**श्रीमती कविता पद्मनाभन**

सचिव, असम सरकार

आयुक्त एवं सचिव, डीओएचयूए, असम सरकार

### 2.2.3 बोर्ड द्वारा गठित समितियां

बोर्ड ने दस समितियों का गठन किया है ताकि रा.आ. बैंक के कार्यकलापों को बेहतर ढंग से निष्पादित किया जा सके, यथा

- निदेशक मंडल की कार्यपालक समिति
- निदेशक मंडल की लेखा परीक्षा समिति
- निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति
- निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति
- निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति
- गैर-सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति
- निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति
- धोखाधड़ी की निगरानी और अनुवर्ती कार्रवाई हेतु बोर्ड की विशेष समिति
- निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति और
- 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 बोर्ड की उप-समिति की संरचना

निदेशक मंडल द्वारा दिनांक 13.05.2023 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 और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक**

- श्री एस.के. होता, अध्यक्ष
- श्री सतीश के मराटे, सदस्य
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य

**निदेशक मंडल की लेखा परीक्षा समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक**

- श्री यमल व्यास, अध्यक्ष
- श्री समीर शुक्ला, सदस्य
- श्री गया प्रसाद, सदस्य

iv) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य

v) श्रीमती कविता पद्मनाभन

**निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक**

- श्री समीर शुक्ला, अध्यक्ष
- श्री एस.के. होता, सदस्य
- श्रीमती कविता पद्मनाभन, सदस्य
- श्री गया प्रसाद, सदस्य
- श्री यमल व्यास, सदस्य

**निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक**

- श्री सतीश के. मराटे, अध्यक्ष
- श्री एस.के. होता, सदस्य
- श्री समीर शुक्ला, सदस्य
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य

**निदेशक मंडल की समीक्षा समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और आवश्यकतानुसार बैठक**

- श्री एस.के. होता, अध्यक्ष
- श्री समीर शुक्ला, सदस्य
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य

**निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और आवश्यकतानुसार बैठक**

- श्री सतीश के. मराटे, अध्यक्ष
- श्री समीर शुक्ला, सदस्य
- श्री गया प्रसाद, सदस्य
- श्री यमल व्यास, सदस्य

**निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति, 1/3 सदस्यों के कोरम (या कोई दो) के साथ कम से कम एक आमांत्रित विशेषज्ञ और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक**

- श्री सतीश के. मराटे, अध्यक्ष



- ii) श्री एस.के. होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iv) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य

#### आमंत्रिती विशेषज्ञ

- i) श्री आर के वर्मा, आमंत्रिती विशेषज्ञ
- ii) श्री एम. शेषचलपति राव, आमंत्रिती विशेषज्ञ

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

- i) श्री गया प्रसाद, अध्यक्ष
- ii) श्री एस.के. होता, सदस्य
- iii) श्री सतीश के. मराठे, सदस्य
- iv) श्रीमती कविता पद्मनाभन, सदस्य
- v) श्री प्रमंजन महापात्र, सदस्य

निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति (आईटीसीबी), 1/3 सदस्यों के कोरम (या कोई दो) के साथ कम से कम दो आमंत्रिती विशेषज्ञ और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक

- i) श्री कुलदीप नारायण, अध्यक्ष
- ii) श्री एस के होता, सदस्य
- iii) श्री यमल व्यास, सदस्य
- iv) श्री समीर शुक्ला, सदस्य

#### आमंत्रिती विशेषज्ञ

- i) श्री आर. कार्तिकेयन, महाप्रबंधक, भा.रि.बैंक, आमंत्रिती विशेषज्ञ
- ii) श्री आर आई एस सिद्धु, पूर्व सीजीएम, पीएनबी, आमंत्रिती विशेषज्ञ
- iii) प्रो. बी. एम. मेहत्रे, आईडीआरबीटी, आमंत्रिती विशेषज्ञ

निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति (सीएससीबी), 1/3 सदस्यों के कोरम (या कोई दो) के साथ कम से कम दो आमंत्रिती विशेषज्ञ और एक तिमाही में न्यूनतम एक बैठक

- i) श्री कुलदीप नारायण, अध्यक्ष
- ii) श्री एस. के. होता, सदस्य
- iii) श्री प्रमंजन महापात्रा, सदस्य

- iv) श्री गया प्रसाद, सदस्य
- v) डॉ. जे. रविशंकर, सदस्य

#### आमंत्रिती विशेषज्ञ

- i) श्री आर. कार्तिकेयन, महाप्रबंधक, भा.रि.बैंक, आमंत्रिती विशेषज्ञ
- ii) श्री आर आई एस सिद्धु, पूर्व सीजीएम, पीएनबी, आमंत्रिती विशेषज्ञ
- iii) प्रो. बी. एम. मेहत्रे, आईडीआरबीटी, आमंत्रिती विशेषज्ञ

#### 2.25 वित्त वर्ष 2022 – 23 के दौरान निदेशक मंडल और उप-समितियों की बैठकें

वर्ष 2022-23 के दौरान, निदेशक मंडल की नौ बैठकें, निदेशक मंडल के लेखापरीक्षा समिति की चार बैठकें, निदेशक मंडल के कार्यपालक समिति की सात बैठकें, निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति की सात बैठकें, निदेशक मंडल के पर्यवेक्षी समिति की पांच बैठकें, निदेशक मंडल के जोखिम प्रबंधन समिति की पांच बैठकें, निदेशक मंडल के सूचना प्रौद्योगिकी समिति की चार बैठकें, निदेशक मंडल के साइबर सुरक्षा समिति की चार बैठकें, धोखाधड़ी की निगरानी पर बोर्ड की विशेष समिति की एक बैठक तथा बोर्ड की पारिश्रमिक समिति की दो बैठकें आयोजित की गयी।



श्री एस.के. होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग को वित्तीय वर्ष 21-22 की वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए

## निदेशक मंडल (यथा 30.06.2023)



### 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 प्रभंजन महापात्रा

निदेशक  
राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री प्रभंजन महापात्रा को 08 मई, 2023 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(ग) के तहत निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।

### श्री सतीश के. मराठे

निदेशक  
भारतीय रिज़र्व बैंक केंद्रीय बोर्ड

श्री सतीश मराठे को 11 अगस्त, 2022 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(घ) के तहत भारतीय रिज़र्व बैंक नामित निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।





### श्री गया प्रसाद

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

श्री गया प्रसाद को 29 दिसंबर, 2020 से एनएचबी 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।



### श्री समीर शुक्ला

संयुक्त सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार

श्री समीर शुक्ला को 05 जनवरी, 2023 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(ड) के तहत भारत सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।

### डॉ. जे. रविशंकर

सचिव, आवास, 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।



### श्रीमती कविता पद्मनाभन

आयुक्त एवं सचिव, डीओएचयूए, असम सरकार

श्रीमती कविता पद्मनाभन को 09 मई, 2023 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

राष्ट्रीय आवास बैंक अपने वित्तपोषण, पर्यवेक्षी और विकासात्मक कार्यों के माध्यम से देश में एक मजबूत और सतत आवास वित्त प्रणाली की दिशा में कार्य कर रहा है।

### 2.3.1 पुनर्वित्त पोषण

- रा.आ.बैंक पुनर्वित्त आवास वित्त संस्थानों के लिए कम लागत वाले दीर्घकालिक निधि का प्रमुख स्रोत रहा है। स्थापना के बाद रा.आ.बैंक ने ₹3.57 लाख करोड़ का संचयी पुनर्वित्त संवितरण किया है। इसमें से ₹1.21 लाख करोड़ पिछले 4 वर्षों के दौरान संवितरित किए गए। इस संवितरण का लगभग 84 प्रतिशत (₹1.01 लाख करोड़) ₹1,000 करोड़ से कम की ऋण बहियों वाली 36 छोटी आ.वि.कं. और स्मॉल फाइनेंस बैंक की जरूरतों को पूरा करता है।
- बैंक ने मार्च 2020 में महामारी फैलने के बाद से अब तक ₹1,18,095 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की है। इसमें से ₹99,465 करोड़ आ.वि.कं. को उपलब्ध कराए गए। इसमें आत्मनिर्भर भारत पैकेज के हिस्से के रूप में विशेष चलनिधि सुविधा के तहत ₹22,000 करोड़ और बहुत कम लागत पर किफायती आवास निधि के तहत ₹34,349 करोड़ शामिल हैं।
- जून 2023 तक, बैंक का बकाया पुनर्वित्त पोर्टफोलियो 24 प्रतिशत की वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि के साथ ₹92,028 करोड़ रहा।
- किफायती आवास निधि के तहत, बैंक ने अब तक 4.58 लाख आवासीय इकाइयों के लिए ₹42,472 करोड़ संवितरित किए हैं। समाज के निचले स्तर तक सस्ते ऋण के प्रवाह को प्रोत्साहित करने के लिए, ग्रामीण और शहरी आवास दोनों के तहत ईडब्ल्यूएस उधारकर्ताओं को एएचएफ के तहत 100% तक पुनर्वित्त प्रदान किया जाता है।
- वर्ष 2022-23 के दौरान, एएचएफ योजना के तहत, शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले 1,07,669 परिवारों को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में पीएलआई को ₹12,613 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है।
- 'आजादी का अमृत महोत्सव' के एक भाग के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों को अपनी उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के तहत ब्याज दरों में 25 से 30 बीपीएस की सीमा तक बढ़ी हुई रियायतें दे रहा है। यह मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्रों में ऋण, ₹10 लाख तक के ऋण, महिलाओं को ऋण, तीसरे लिंग/विकलांग/दिव्यांग और अनुसूजित जाति/अनुसूजित जनजाति जैसे कुछ ध्यानकेंद्रण वाले क्षेत्रों में संस्थागत आवास ऋण के प्रवाह को बढ़ावा देने के लिए है।

- नामित आकांक्षी जिलों, पूर्वोत्तर राज्यों, जम्मू और कश्मीर और लद्दाख में औपचारिक ऋण प्रवाह के निवेश के लिए, बैंक 100 बीपीएस की बढ़ी हुई रियायत प्रदान कर रहा है, जो आ.वि.कं. को राष्ट्रीय प्राथमिकता के इन क्षेत्रों में ऋण देने के लिए सुनिश्चित करता है। रियायतें 01 अक्टूबर, 2022 से 30 सितंबर, 2023 तक उपलब्ध हैं।
- बैंक ने वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान रियायती दरों के तहत ₹11,630 करोड़ का संवितरण किया।
- बैंक ने वित्तीय सहायता प्रदान करने और ऊर्जा दक्ष आवास, हरित आवास और किफायती आवास को बढ़ावा देने के लिए विश्व बैंक, केएफडब्ल्यू-जर्मनी, डीएफआईडी-यूके और एएफडी-फ्रांस जैसे विभिन्न बहुपक्षीय और द्विपक्षीय संस्थानों के साथ साझेदारी की है।

### 2.3.2 वित्तीय और परिसंपत्ति गुणवत्ता प्रबंधन

- बैंक की कुल संपत्ति का आकार ₹1 लाख करोड़ से अधिक हो गया।
- जून 2023 तक बैंक की निवल स्वाधिकृत निधि ₹11,903 करोड़ (जून 2022 के ₹10,670 करोड़ से 11% अधिक) है।
- वित्त वर्ष 2013 के लिए निवल ब्याज आय (एनआईआई) 55% के वर्ष-दर-वर्ष सुधार के साथ बढ़कर ₹1,787 करोड़ हो गई।
- परिसंपत्ति गुणवत्ता के मोर्चे पर, जीएनपीए प्रतिशत भी जून 2022 के 2.07% से बढ़कर जून 2023 तक 0.77% हो गया है। 100% से अधिक के प्रावधान कवरेज अनुपात के साथ, बैंक का निवल एनपीए शून्य है।
- रा.आ.बैंक जून 2023 तक 15.17% के स्वस्थ सीआरएआर को बनाए रखते हुए पर्याप्त रूप से पूंजीकृत है।

### 2.3.3 पर्यवेक्षण

- वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 67 आवास वित्त कंपनियों का स्थलीय निरीक्षण किया है, जहां पूंजी पर्याप्तता, परिसंपत्ति गुणवत्ता, प्रबंधन पहलू, आय, चलनिधि और प्रणाली और नियंत्रण की जांच की गई है।
- बैंक त्रैमासिक, अर्धवार्षिक और वार्षिक रिटर्न सहित आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवधिक रिटर्न की निगरानी और जांच करके आवास वित्त कंपनियों की स्थलेत्तर निगरानी करता है।
- स्थलेत्तर निगरानी को मजबूत करने के लिए, आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले मौजूदा रिटर्न को मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.कं. (रिजर्व बैंक)-दिशानिदेश



2021 के आधार पर व्यापक रूप से संशोधित किया गया है। मास्टर परिपत्र के कार्यान्वयन के बाद से वर्ष के दौरान विभिन्न कार्यात्मक और तकनीकी संवर्द्धन किए गए हैं।

- अपनी पर्यवेक्षी गतिविधियों को और मजबूत करने के लिए, बैंक ने निर्धारित नियामक मानदंडों के साथ बाह्य और संभावित गैर-अनुपालन को चिन्हित करने हेतु विस्तृत डेटा का विश्लेषण करने के उद्देश्य से स्वचालित डेटा प्रवाह प्रणाली (एडीएफ) शुरू किया है। यह बैंक को आ.वि.कं. से प्राप्त खाता स्तर के डेटा की जांच करने और नियामक मानदंडों के उल्लंघन के संदर्भ में ऑडटलायर्स को चिन्हित करने में सक्षम बनाता है, जिससे स्थलीय निरीक्षण टीमों के लिए एक मूल्यवान पूर्व-निरीक्षण अध्ययन साधन के रूप में कार्य किया जाता है। परियोजना के चरण-1 को 5 चुनिंदा आ.वि.कं. पर लागू किया गया था और चरण-2 में 15 और आ.वि.कं. को शामिल किया गया था। वर्ष के दौरान, बैंक ने परियोजना के चरण-3 की भी शुरुआत की है जिसमें 25 नई आ.वि.कं. शामिल किया गया है। बैंक लगातार अतिरिक्त स्वचालित रिपोर्ट विकसित करने पर काम कर रहा है जो पर्यवेक्षण क्षमताओं को बढ़ाएगा।
- बैंक ने डेटा प्रस्तुत करने में मानकीकरण और एकरूपता के लिए एक्सबीएलआर आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) कार्यान्वित की है। एक एक्सबीआरएल आधारित ऑनलाइन प्रणाली आ.वि.कं. को रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित केंद्रीकृत तरीके से विभिन्न रिटर्न जमा करने और बैंक द्वारा विभिन्न एमआईएस और बीआई रिपोर्ट तैयार करने की सुविधा प्रदान करती है। पोर्टल की नई विशेषताओं में रिटर्न की त्रुटि मुक्त प्रस्तुति सुनिश्चित करने के लिए उन्नत सत्यापन, स्वचालित प्रारंभिक चेतावनी संकेत (ईडब्ल्यूएस), आ.वि.कं. वार मुख्य वित्तीय संकेतक (केएफआई) रिपोर्ट आदि शामिल हैं।
- बैंक ने एक डेटा विश्लेषण सॉफ्टवेयर खरीदा है। कंपनी द्वारा स्वचालित तरीके से प्रस्तुत डेटा डंप से विभिन्न अपवाद रिपोर्ट तैयार करने के लिए सॉफ्टवेयर का उपयोग ऑन साइट और ऑफ साइट दोनों टीमों द्वारा किया जाएगा।
- प्रभावी पर्यवेक्षी तंत्र सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने पर्यवेक्षण का एक विकेन्द्रीकृत ढांचा पेश किया है जिसमें क्षेत्रीय कार्यालय के अधिकारियों को नोडल अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया है। वर्तमान में, बैंक ने 29 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। वे आ.वि.कं. के निरीक्षणों से उत्पन्न अवलोकनों का निरंतर अनुपालन भी सुनिश्चित करते हैं।

### 2.3.4 संवर्द्धन एवं विकास

- केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में बैंक ने 30 जून 2023 तक 21.08 लाख से अधिक परिवारों (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी 16.46 लाख + एमआईजी 4.62 लाख) को लाभान्वित करते हुए ₹49,470 करोड़ की सब्सिडी जारी की है।
- 30 जून, 2023 तक, ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) के तहत ₹21.23 करोड़ की सब्सिडी संवितरित की गई, जिससे 10,533 परिवारों को लाभ हुआ।
- 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, 2023 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 68 संस्थानों ने समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये और 13 सदस्य ऋणदाता संस्थानों के 1,989 ऋण खातों के लिये गारंटी कवर दिया, इसमें ₹56.67 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।
- "आजादी का अमृत महोत्सव" अभियान के तत्वावधान में बैंक ने विशेष रूप समाज के निचले तबके के लोगों तक औपचारिक आवास ऋण प्रवाह को प्रोत्साहित करने के लिए आ.वि.कं., बैंकों, भा.रि.बैंक, राज्य आवास विभागों और एसएलबीसी को शामिल करते हुए "जनता से जुड़ना - आवास और आवास वित्त" विषय पर विभिन्न राज्यों में लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित किए। वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान बैंक द्वारा आयोजित लोकसंपर्क कार्यक्रम का विवरण अध्याय - III के अंतर्गत दिया गया है।
- बैंक ने आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र और निजी क्षेत्र के बैंकों के उद्योग स्तरीय आवास ऋण संवितरण और बकाया डेटा को शामिल करने और विभिन्न नीतिगत हस्तक्षेपों को सक्षम करने वाले आवास हेतु ऋण प्रवाह पर जानकारी प्रसारित करने के लिए एक केंद्रीकृत डेटा बेस आवास वित्त रिपॉजिटरी विकसित किया है।
- एनएचबी रेजीडेक्स, तिमाही आधार पर प्रकाशित देश का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक, शीर्ष 50 शहरों में आवासीय संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव को ट्रैक करता है।

- वर्ष के दौरान “आवास और आवास वित्त क्षेत्र” विषय के तहत अखिल भारत में भारतीय प्रबंधन संस्थान (आईआईएम) में पांच वित्त पोषित अनुसंधान अध्ययन शुरू किए गए।
- बैंक ने किफायती आवास, एनबीएफसी-आ.वि.कं. (भारतीय रिजर्व बैंक दिशानिर्देश), शिकायत निवारण तंत्र, वैयक्तिक आवास ऋण हेतु जोखिम प्रबंधन प्रथाओं, युवा भारत के लिए आवास वित्त, महिला लाभार्थियों तक पहुंच आदि के ध्यानकेंद्रण क्षेत्र पर वर्ष के दौरान 12 प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए।
- बैंक ने वर्तमान क्षेत्रीय दृष्टिकोण, आवास वित्त क्षेत्रों में हाल के विकास और क्षेत्र के अवसरों और चुनौतियों पर विचार-विमर्श करने के लिए आ.वि.कं. के सीईओ की 2 बैठकें आयोजित कीं।
- बैंक ने वित्त वर्ष 2023-24 में ₹10,000 करोड़ के शुरुआती निधि के साथ शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) के संचालन के साथ एक नई यात्रा शुरू की।

### 2.3.5 अन्य पहलें

- मानव संसाधन के पूर्ण स्वचालन हेतु नया मानव संसाधन समाधान लागू किया गया है। वेतन, प्रतिपूर्ति और अवकाश मॉड्यूल शुरू कर दिए गए हैं।
- क्षेत्रीय ढांचे को 15 क्षेत्रीय कार्यालयों के साथ मजबूत किया गया है, जिनमें से 6 का नेतृत्व महाप्रबंधक/उप महाप्रबंधक और 9 का नेतृत्व सहायक महाप्रबंधक/क्षेत्रीय प्रबंधक द्वारा किया जाता है।
- बैंक ने दस्तावेज़ प्रबंधन प्रणाली लागू की।
- आंतरिक क्रेडिट रेटिंग के लिए मैट्रिक्स-आधारित रेटिंग मॉडल लागू किया गया
- बैंक के भीतर साइबर सुरक्षा संचालन केंद्र (सीएसओसी) की स्थापना की गई है।

#### बॉक्स 2.1: शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ)

बैंक ने वित्त वर्ष 2023-24 में शुरुआत करते हुए ₹10,000 करोड़ के शुरुआती मूल निधि के साथ शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) के संचालन के साथ एक नई यात्रा शुरू की। यह निधि टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी बुनियादी ढांचों के निर्माण में राज्यों की सहायता करेगा।




## शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ)

₹10,000 करोड़ के शुरुआती मूल निधि के साथ परिचालित की गई है और राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रबंधित होगी।

जनगणना 2011 के अनुसार एक लाख से कम से लेकर एक लाख तक की जनसंख्या वाले 459 टियर-2 शहरें



जनगणना 2011 के अनुसार 50,000 से लेकर एक लाख से कम तक की जनसंख्या वाले 580 टियर-3 शहरें

in /nhb पर देखें
<https://nhb.org.in>



- आरएमबीएस के लिए प्रतिभूतिकरण प्लेटफार्म: एनएचबी का एक अन्य महत्वपूर्ण प्रयास जो उन्नत चरण में है, भारत में आवासीय बंधक-समर्थित प्रतिभूतियों (आरएमबीएस) के प्रचार और विकास के लिए बाजार मध्यस्थ की स्थापना है। इससे आने वाले वर्षों में आवास विकास को निधि देने के लिए दीर्घकालिक ऋण बाजार के विकास में सहायता मिलेगी।
- बैंक ने अपने अधिदेश के अनुसार, नई पहलों के माध्यम से रा.आ.बैंक के रूपांतरण हेतु सलाहकार नियुक्त किया है।

### 2.3.6 अभिशासन

बैंक आवास और शहरी मामलों की संसदीय स्थायी समिति (2022-23), जिसने 18 से 23 जनवरी 2023 तक इंदौर और हैदराबाद का अध्ययन दौरा किया और आवास और शहरी मामलों की संसदीय स्थायी समिति (2022-23), जिसने 27 अप्रैल से 2 मई, 2023 तक गंगोटोक और दार्जलिंग का अध्ययन दौरा किया, के समक्ष पेश हुआ।

### 2.3.7 पुरस्कार एवं सम्मान

- रा.आ.बैंक की हिंदी गृह पत्रिका "आवास भारती" ने वर्ष 2021-22 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति से तृतीय पुरस्कार प्राप्त किया।

- बैंक को वर्ष 2021-22 के लिए दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति से राजभाषा कार्यान्वयन हेतु सांत्वना पुरस्कार भी प्राप्त हुआ।

## 2.4 कॉरपोरेट सामाजिक दायित्व

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 2022-23 के दौरान, बैंक ने निम्नलिखित क्षेत्रों में सीएसआर के अंतर्गत ₹1.5 करोड़ की कुल राशि का योगदान दिया है:

- सिद्धार्थ नगर, उत्तर प्रदेश में सार्वजनिक शौचालयों के निर्माण हेतु ₹20.89 लाख का योगदान दिया गया।
- राष्ट्रीय खेल विकास निधि (एनएसडीएफ) में ₹75 लाख का योगदान दिया।
- प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹54.11 लाख का योगदान दिया गया।



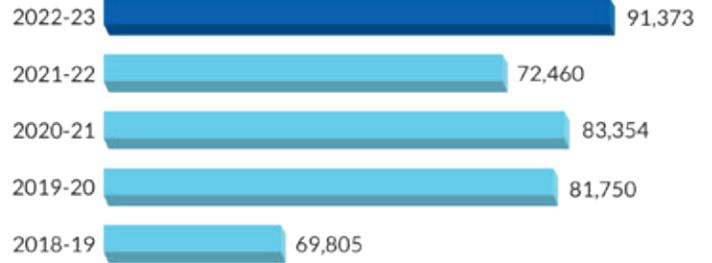
उत्तर प्रदेश के सिद्धार्थ नगर में सीएसआर परियोजना का उद्घाटन

## 2.5 पिछले पाँच वर्षों की प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स

### संवितरण (₹ करोड़ में)



### निवल ऋण एवं अग्रिम (₹ करोड़ में)



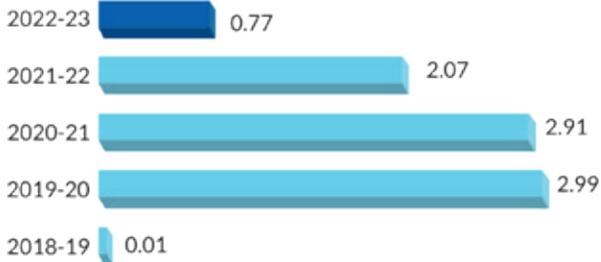
### निवेश (₹ करोड़ में)



### कुल आस्तियाँ (₹ करोड़ में)



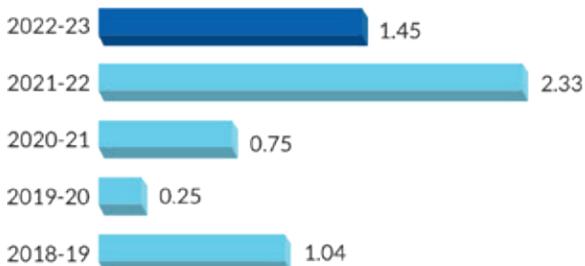
### जीएनपीए (%)



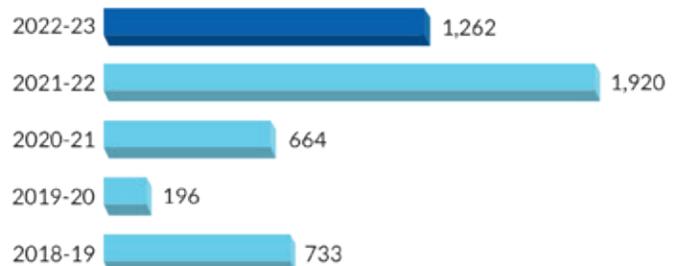
### एनएनपीए (%)



### आस्तियों पर रिटर्न (%)

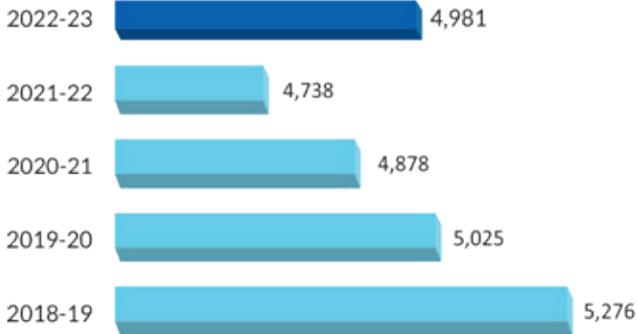


### कर पश्चात लाभ (₹ करोड़ में)

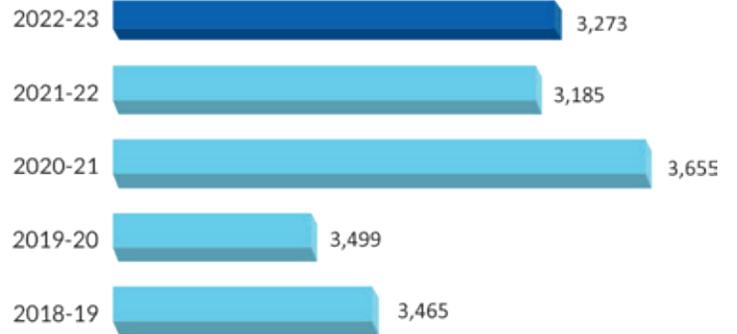




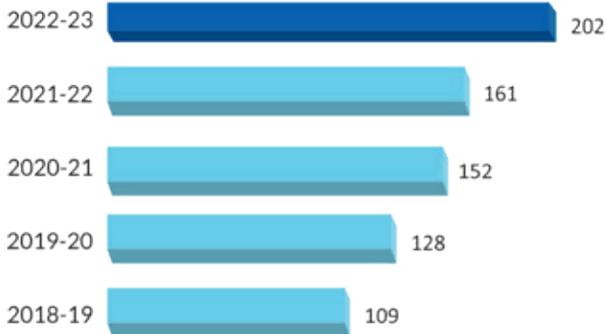
कुल आय (₹ करोड़ में)



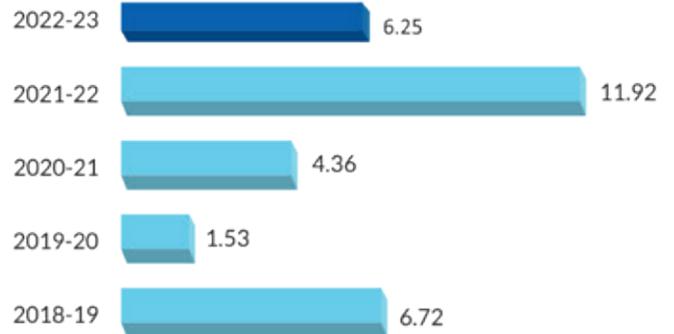
परिचालन व्यय (₹ करोड़ में)



कर्मियों की संख्या



प्रति कर्मि लाभ (₹ करोड़ में)



सीआरएआर (%)







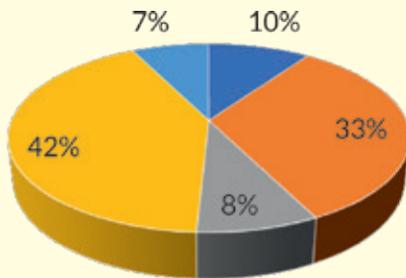
**अध्याय-3**  
**रा.आ.बैंक का परिचालन**

## रा.आ.बैंक का परिचालन

### 3.1 संसाधन संग्रहण

वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक ने कर योग्य बॉण्ड, वाणिज्यिक पत्र (सीपी), अल्पावधि ऋण, किफायती आवास निधि और ट्रेप्स जैसे लिखतों के माध्यम से कुल ₹30,162 करोड़ का कुल निवल वृद्धिशील संसाधनों का संग्रहण किया। (वर्ष के दौरान जुटाए गए निवल संसाधनों का लिखितवार विवरण के लिए ग्राफ 3.1 का संदर्भ लें) विभिन्न लिखतों के द्वारा संग्रहित राशि अनुबंध II में दी गई है।

ग्राफ 3.1 – संग्रहित निवल संसाधन 2022-23 (%)



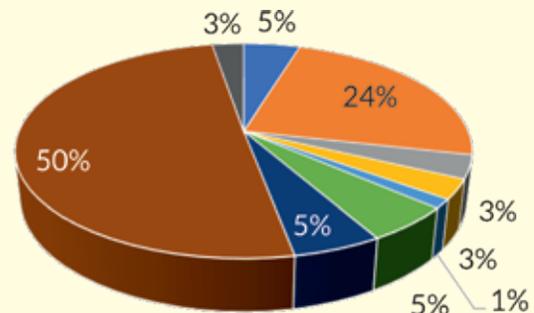
- वाणिज्यिक पत्र
- बॉण्ड और डिबेंचर
- मीयादी ऋण
- किफायती आवास निधि
- ट्रेजरी बिल पुनर्खरीद (टीआरईपीएस)

#### 3.1.1 बकाया उधार

यथा 30 जून, 2023 को रा.आ.बैंक की बकाया उधार राशि ₹84,422 करोड़ है। (रा.आ.बैंक के उधार का लिखितवार विवरण के लिए ग्राफ 3.2 का संदर्भ लें) विभिन्न लिखतों के तहत बकाया राशि अनुबंध- III में दी गई है।

यथा 30 जून, 2023 के अनुसार बैंक के उधार के प्रमुख स्रोतों का ब्यौरा नीचे दिए अनुसार है

ग्राफ 3.2 – यथा 30 जून, 2023 को बकाया उधार (% में)



- कर मुक्त बॉण्ड
- कर योग्य बॉण्ड
- वाणिज्यिक पत्र
- मीयादी ऋण
- विदेशी उधार
- ग्रामीण आवास निधि
- शहरी आवास निधि
- किफायती आवास निधि
- टीआरईपीएस

#### 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 उस शेष राशि में 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 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2023 को ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹4,500 करोड़ थी।

#### 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 उस शेष राशि में 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 करोड़ प्राप्त हुई। यथा 30 जून, 2023 को शहरी आवास निधि (यूएचएफ) के अंतर्गत कुल बकाया ₹4,500.00 करोड़ थी।

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

2018-19 के केंद्रीय बजट में की गई घोषणा के बाद, भारि.बैंक ने दिनांक 04 जुलाई, 2018 के अपने पत्र सं. एफआईडीडी.सीओ. योजना 38/04.09.63/2018-19 के माध्यम से ₹10,000 करोड़ की मूल निधि के साथ किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की। ऐसे अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा इस निधि के मूल निधि में अंशदान किया जाएगा जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय-समय पर यथा निर्धारित अपने प्राथमिक क्षेत्र ऋण देयता दायित्वों को पूरा नहीं कर पाए। इस निधि का उद्देश्य किफायती आवास खंड के लिए रा.आ.बैंक के पुनर्वित्त परिचालन को बढ़ाना होगा। 30 जून, 2023 तक एएचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹42,472 करोड़ है।

#### 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, 2023 के अनुसार, बैंक के पास कर योग्य बॉण्ड की वजह से ₹20,084 करोड़ की बकाया उधार राशि है।

#### विदेशी उधार (एएफडी ऋण):

रा.आ.बैंक ने €100 मिलियन की उधार और €12 मिलियन अनुदान जिसमें ब्याज लागत को घटाने के लिए €9 मिलियन यूरो और रिहायशी क्षेत्र में प्राकृतिक संसाधन एवं ऊर्जा केंद्र का सतत उपयोग/सस्टेनेबल यूज ऑफ नेचुरल रिसोर्सज एंड एनर्जी फैसिलिटी इन द रेजीडेंसियल सेक्टर (सनरेफ) के अंतर्गत एएफडी, फ्रांस से एनएचबी सनरेफ आवासीय कार्यक्रम में तकनीकी सहायता हेतु परामर्श शुल्क के प्रतिपूर्ति हेतु €3 मिलियन यूरो शामिल है, को अनुमोदित किया।

बैंक के पास विश्व बैंक, एशियाई विकास बैंक और केएफडब्ल्यू, जर्मनी से बकाया विदेशी उधार है। 2021-22 के दौरान बैंक द्वारा कोई नया विदेशी उधार नहीं लिया गया है। 30 जून, 2023 के अनुसार विदेशी उधार राशि के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹1,153 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।

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 को घर खरीदारों की वित्तीय जरूरतों को पूरा करने के लिए हरित और किफायती आवास परियोजनाओं को वित्तपोषित करने हेतु प्रतिस्पर्धी वित्त पोषण अवसरों तक पहुंच प्रदान की गई। कार्यक्रम में टिकाऊ और किफायती आवास से संबंधित तकनीकी पहलुओं पर हितधारकों को जोड़ा गया।

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।

बैंक ने 5,317 परिवारों (3,144 ईडब्ल्यूएस/एलआईजी सहित) को ₹845 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की है।

### 3.2 पुनर्वित्त

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

रा.आ.बैंक ने ऊर्जा दक्ष और हरित आवास, निम्न आय और

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

#### संवितरण

पिछले वर्ष के ₹19,313 करोड़ की तुलना में वर्ष 2022-23 के दौरान ₹35,701 करोड़ का पुनर्वित्त संवितरण किया गया।

2022-23 के दौरान संवितरण का लगभग 68 प्रतिशत ₹25 लाख तक की ऋण राशि के लिए था।

तालिका 3.1: पिछले चार वर्षों के लिए बैंक का पुनर्वित्त बकाया और संवितरण

पुनर्वित्त संवितरण	वित्त वर्ष 2019-20	वित्त वर्ष 2020-21	वित्त वर्ष 2021-22	वित्त वर्ष 2022-23	कुल
क. नियमित पुनर्वित्त (एलआरएस)	12,477	22,189	18,863**	35,701	89,230
— इस हेतु आवास वित्त कंपनियों को	11,577	16,049	17,177**	29,289	74,092
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**	35,701	1,20,502
कुल पुनर्वित्त बकाया	83,541	85,545	73,933	92,028	
— इस हेतु विशेष योजनाओं के तहत बकाया	18,712	18,304	5,019	2,353	
विशेष योजनाओं के अलावा बकाया पुनर्वित्त	64,829	67,240	68,914	89,675	

\* एकमुश्त हस्तक्षेप जोखिम की अधिकतम सीमा से अधिक वित्त वर्ष 2022 में

\*\* ₹5,000 करोड़ की स्वीकृतियाँ वित्त वर्ष 2023 तक प्रभाव विस्तार हुआ

- रा.आ.बैंक द्वारा संचयी पुनर्वित्त संवितरण 30 जून, 2023 तक ₹3,57,206 करोड़ था। इसमें से ₹1.21 लाख करोड़ पिछले 4 वर्षों के दौरान संवितरित किए गए हैं।
- इस संवितरण का लगभग 84 प्रतिशत (₹1.01 लाख करोड़) आ.वि.कं. को किया गया था पुनर्वित्त सहायता ₹1,000 करोड़ से कम की ऋण बहियों वाली 36 आ.वि.कं. एवं स्मॉल फाइनेंस बैंक को प्रदान की गई थी।

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।

वित्त वर्ष 2019-20 से वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संस्थान श्रेणी-वार पुनर्वित्त संवितरण ग्राफ 3.3 में दिया गया है।

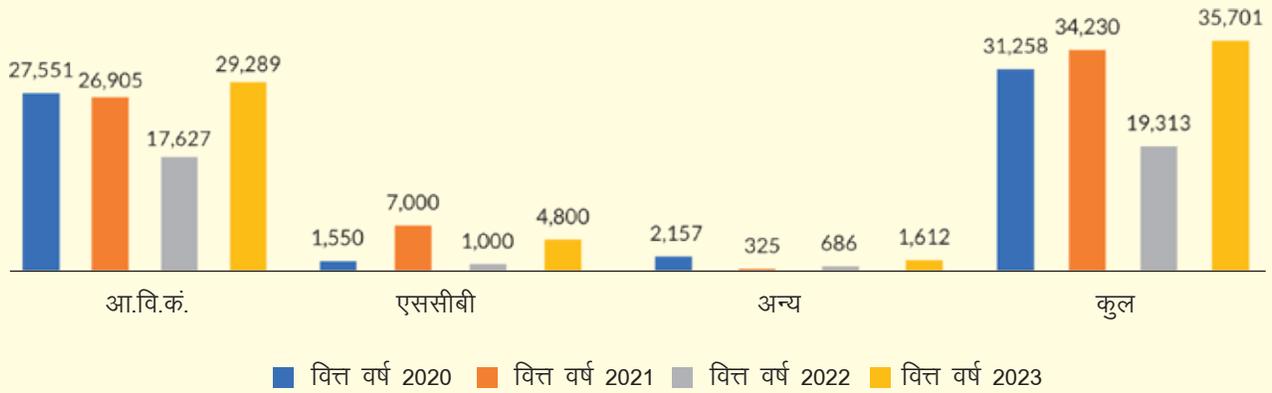
30 जून, 2023 तक रा.आ.बैंक द्वारा संस्थानों की श्रेणीवार संचयी पुनर्वित्त संवितरण की हिस्सेदारी ग्राफ 3.4(क) और 3.4(ख) में दी गई है।

संचयी पुनर्वित्त संवितरण में पीएलआई की हिस्सेदारी की संरचना में एक महत्वपूर्ण परिवर्तन देखा गया। वित्त वर्ष 2017-18 तक, पुनर्वित्त संवितरण में बैंक की हिस्सेदारी आ.वि.कं. के लिए 51 प्रतिशत और एससीबी के लिए 46 प्रतिशत थी।

कुछ आ.वि.कं./एनबीएफसी के चूक के कारण चलनिधि के मुद्दों और इसके बाद सेक्टर पर कोविड -19 के अभूतपूर्व प्रभाव के कारण वर्ष 2019-20 और 2020-21 आवास वित्त कंपनियों के लिए चुनौतीपूर्ण वर्ष रहे।

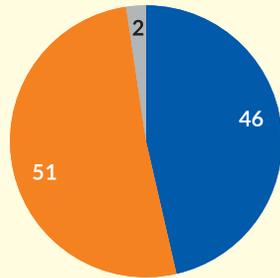


ग्राफ 3.3: पुनर्वित्त संवितरण – संस्थान श्रेणी-वार (₹ करोड़ में)



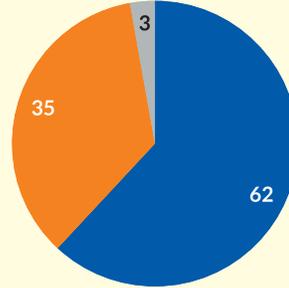
वित्त वर्ष 2020 के दौरान बैंक ने आ.वि.कं. के सामने आने वाली चलनिधि की समस्या को दूर करने के लिए आ.वि.कं. के लिए एक विशेष चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (लिफ्ट) योजना शुरू की। बैंक ने महामारी के दौरान भा.रि.बैंक/आत्मनिर्भर भारत पैकेज की विशेष चलनिधि सुविधा के तहत पीएलआई को पुनर्वित्त सहायता भी दी। इस प्रकार, आवास वित्त कंपनियों को संचयी पुनर्वित्त संवितरण का हिस्सेदारी वित्त वर्ष 2017-18 के 46 प्रतिशत से बढ़कर वित्त वर्ष 2022-23 में 62 प्रतिशत हो गया है। (ग्राफ 3.4 क और ख)

ग्राफ 3.4क: वित्त वर्ष 2017-18 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)



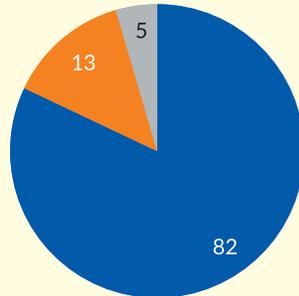
■ आ.वि.कं. ■ एससीबीएस ■ अन्य

ग्राफ 3.4ख: वित्त वर्ष 2022-23 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)



■ आ.वि.कं. ■ एससीबीएस ■ अन्य

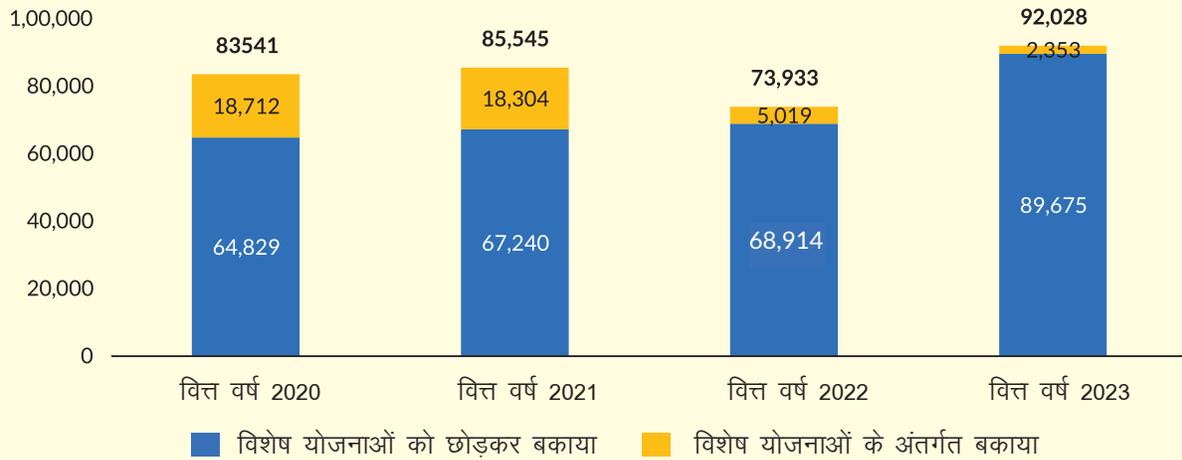
ग्राफ 3.4ग: वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण



■ आ.वि.कं. ■ एससीबीएस ■ अन्य

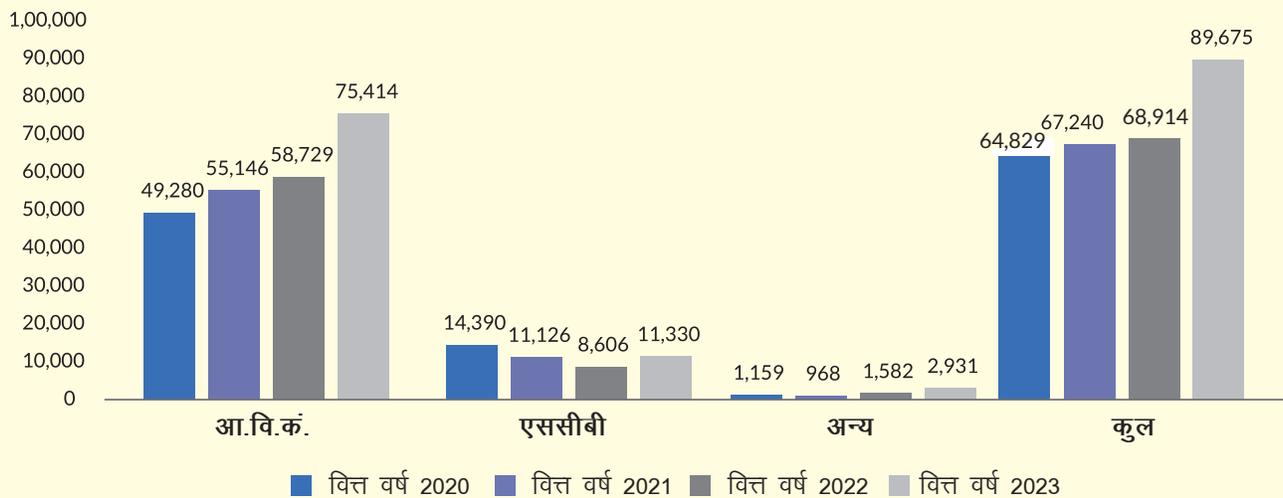
वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान, ₹35,701 करोड़ (ग्राफ 3.4 ग) के कुल संवितरण में से, बैंक ने आवास वित्त कंपनियों को 82 प्रतिशत, एससीबी को 13 प्रतिशत और अन्य (आरआरबी और एसएफबी) को 5 प्रतिशत संवितरित किया।

ग्राफ 3.5 (क): बकाया पुनर्वित्त (₹ करोड़ में)



	वित्त वर्ष 2020	वित्त वर्ष 2021	वित्त वर्ष 2022	वित्त वर्ष 2023
विशेष योजनाओं को छोड़कर बकाया	64,829	67,240	68,914	89,675
विशेष योजनाओं के अंतर्गत बकाया	18,712	18,304	5,019	2,353
कुल बकाया पुनर्वित्त	83,541	85,545	73,933	92,028

ग्राफ 3.5(ख): संस्थानवार पुनर्वित्त बकाया (विशेष योजनाओं को छोड़कर) (₹ करोड़ में)



पिछले 4 वर्षों में वर्ष-वार पुनर्वित्त बकाया और संस्थान श्रेणी-वार पुनर्वित्त बकाया (ग्राफ 3.5 क और ख) में दिया गया है।

### 3.2.1 किफायती आवास निधि (एएचएफ)

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 के लिए ₹10,000 करोड़ की निधि के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक में किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की गई थी। अगले तीन वित्तीय वर्षों के दौरान भी, बैंक को प्रति वित्त वर्ष ₹10,000 करोड़ का बजट आवंटित किया गया था। वित्त वर्ष 2022-23 में एएचएफ के तहत 5,000 करोड़ रुपये का आवंटन किया गया। यह सुनिश्चित करने के लिए कि



कम ब्याज दरों का अपेक्षित लाभ अंतिम उधारकर्ताओं तक पहुंचे, पीएलआई श्रेणीवार ऑन-लेंडिंग ब्याज दरों की सीमा तय की गई। वर्ष 2022-23 के दौरान, एचएफ योजना के तहत, शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले 1,07,669 परिवारों को उनके वैयक्तिक आवास ऋण के संबंध में पीएलआई को ₹12,613 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है।

### 3.2.2 हरित आवास के तहत रियायती वित्तपोषण और अन्य ध्यान केंद्रण श्रेणियां

‘आजादी का अमृत महोत्सव’ के एक भाग के रूप में, राष्ट्रीय आवास बैंक पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों को अपनी उदासीकृत पुनर्वित्त योजना के तहत ब्याज दरों में 25 से 30 बीपीएस की सीमा तक बढ़ी हुई रियायतें दे रहा है। यह मुख्य रूप से ग्रामीण क्षेत्रों में ऋण, ₹10 लाख तक के ऋण, महिलाओं को ऋण, थर्ड जेंडर/विकलांग/दिव्यांग और अनुसूजित जाति/अनुसूजित जनजाति जैसे कुछ ध्यानकेंद्रण वाले क्षेत्रों में संस्थागत आवास ऋण के प्रवाह को बढ़ावा देने के लिए है। 2070 तक नेट-जीरो उत्सर्जन तक पहुंचने के लिए सीओपी26 पर राष्ट्र की प्रतिबद्धता को देखते हुए, रा.आ.बैंक ने हरित आवास के तहत ऋण हेतु 100 बीपीएस बढ़ी हुई रियायत प्रदान का निर्णय लिया है। इसके अलावा, “आजादी का अमृत महोत्सव” के निरंतर उत्सव के हिस्से के रूप में और भौगोलिक रूप से कम पहुंच वाले क्षेत्रों, जो राष्ट्रीय प्राथमिकता में हैं, में ऋण लेने को बढ़ाने के लिए, रा. आ.बैंक ने निर्धारित आकांक्षी जिलों, पूर्वोत्तर के राज्यों, जम्मू और कश्मीर और लद्दाख में ऋण के लिए पुनर्वित्त के तहत 100 बीपीएस रियायत देने का भी निर्णय लिया है। मौजूदा रियायतें 01 अक्टूबर 2022 से 30 सितंबर 2023 तक उपलब्ध कराई गईं।

अक्टूबर 2022 से जुलाई 2023 की विस्तारित अवधि के दौरान, रियायती दरों के तहत कुल ₹10,462 करोड़ (वित्त वर्ष 2022-23 में कुल ₹11,630 करोड़ संवितरित किए गए हैं) संवितरित किए गए हैं।

### 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 सुगम बनाने के प्रयास के साथ परियोजना वित्त सुविधा के तहत विभिन्न पहलुओं की हैं। प्रारम्भ

में, रा.आ.बैंक आवास बोर्डों, विकास एजेंसियों और सहकारी आवास समितियों द्वारा किये जा रहे भूमि विकास और आश्रय परियोजनाओं (एलडीएसपी) तथा आवासीय बुनियादी ढांचे का विकास करने के लिये अपनी पुनर्वित्त सुविधा के तहत वित्तीय सहायता प्रदान करता था। बाद में, स्वैच्छिक जमा (उन्मुक्ति एवं छूट) अधिनियम, 1991 के तहत रा.आ.बैंक में मलिन बस्ती विकास तथा निम्न लागत आवास निधि की स्थापना की गई। इस निधि का प्रयोग मलिन बस्ती सफाई परियोजनाओं, गरीबों के लिये कम लागत की आवासीय परियोजनाओं, प्राकृतिक आपदाओं से प्रभावित लोगों के लिये आवास निर्माण तथा सामान्य निधि से वित्त पोषित परियोजनाओं के लिये किया गया। वित्त वर्ष 2022-23 तक परियोजना वित्त के तहत संचयी संवितरण ₹2,406 करोड़ था जिसमें जीएनपीए ₹4.18 करोड़ था।

## 3.4 पर्यवेक्षण

### 3.4.1 पंजीकृत आ.वि.कं. की स्थिति

यथा 30 जून, 2023 के अनुसार, पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) की कुल संख्या 97 थी जिनमें से 9 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार करने की अनुमति है; और 6 आ.वि.कं. 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 82 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा राशियां स्वीकार 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।

पर्यवेक्षी कार्य की प्रभावशीलता बढ़ाने के लिए, वर्ष के दौरान, खास स्थलीय और स्थलेत्तर टीमों गठित की गई हैं।

<sup>1</sup> दो आ. वि. कं. के पास सार्वजनिक जमाएँ हैं लेकिन उनको नये सार्वजनिक जमा स्वीकार करने अथवा वर्तमान में उपलब्ध सार्वजनिक जमाओं के नवीकरण की अनुमति नहीं है।

### स्थलीय निरीक्षण

वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान, बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 67 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।

### स्थलेतर 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 स्थलेतर पर्यवेक्षण किया।

स्थलेतर 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। वर्ष के दौरान मास्टर परिपत्र के कार्यान्वयन के बाद से विभिन्न कार्यात्मक और तकनीकी संवर्द्धन किए गए हैं, जैसे -

- बैंक के पूर्व के ऑनलाइन रिपोर्टिंग प्रबंधन सूचना प्रणाली (ओआरएमआईएस) पोर्टल के स्थान पर एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएमआईएस) पोर्टल का कार्यान्वयन;
- सीआरएमआईएस पोर्टल के भीतर आ.वि.कं. हेतु भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित विभिन्न रिपोर्टिंग आवश्यकताओं को शामिल करना, जिससे भौतिक रूप से जानकारी एकत्र करने की प्रचलित प्रक्रिया समाप्त हो जाएगी;
- पर्यवेक्षी निर्धारणों में निरंतरता सुनिश्चित करने के लिए, जहां भी आवश्यक हो, पर्यवेक्षी ढांचे के साथ मास्टर परिपत्र के प्रावधानों का सामंजस्यकरण।

तदनुसार, 31 दिसंबर, 2021 को "मास्टर परिपत्र- आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली विवरणी" को अद्यतित 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 2022–2023 के दौरान 13 जुलाई, 2022 और 19 अप्रैल, 2023 को दो बैठकें हुईं।

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 2022–2023 के दौरान, रिटर्न जमा करने में देरी के लिए रा.आ.बैंक द्वारा 4 आ.वि.कं. पर और रा.आ.बैंक द्वारा किए गए पर्यवेक्षी निरीक्षण में टिप्पणियों के आधार पर विभिन्न गैर-अनुपालनों के लिए भा.रि.बैंक द्वारा 2 आ.वि.कं. 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 पर्यवेक्षी रूपरेखा की समीक्षा

निम्नलिखित संवर्द्धन के साथ अगस्त 2022 में आ.वि.कं. के लिए पर्यवेक्षी ढांचे की समीक्षा की गई:

- रूपरेखा को आ.वि.कं. के विनियमन और पर्यवेक्षण पर हुए बड़े बदलावों के आधार पर संशोधित किया गया था, जैसे मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.कं. (रिज़र्व बैंक) दिशानिर्देश, 2021 का निगमन, मास्टर परिपत्र- 31 दिसंबर, 2021 तक आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली विवरणी का निर्गमन, भा.रि.बैंक की सलाह के अनुसार निरीक्षण मैनुअल की समीक्षा और प्रवर्तन कार्रवाई के तौर-तरीकों की समीक्षा।
- प्रारंभिक चेतावनी संकेतों (ईडब्ल्यूएस) को और संशोधित किया गया और नए रिटर्न के आधार पर नए ईडब्ल्यूएस पेश किए गए हैं।
- रिटर्न के प्रबंधन के लिए एक रूपरेखा पेश की गई जिसमें देरी से जमा करने/जमा न करने के लिए एस्केलेशन मैट्रिक्स और ईडब्ल्यूएस के लिए एस्केलेशन मैट्रिक्स शामिल हैं।
- अर्थदंड मैट्रिक्स शामिल की गई किया गया।

### 3.4.5 नोडल अधिकारी

प्रभावी पर्यवेक्षी प्रणाली सुनिश्चित करने के लिए, बैंक ने पर्यवेक्षण की विकेंद्रीकृत संरचना पेश की है जिसमें क्षेत्रीय कार्यालयों के स्तर के अधिकारियों को नोडल अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया है। वर्तमान में, बैंक ने 29 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।



### 3.4.6 धोखाधड़ी पर आंतरिक समिति

आवास वित्त बाजार में बड़ी हिस्सेदारी रखने वाली बड़ी आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत धोखाधड़ी पर जानकारी की नियमित निगरानी के लिए एक आंतरिक समिति बनाई गई है। तदनुसार वित्त वर्ष के दौरान समिति की दो बैठकें आयोजित की गई हैं।

बैंक नियमित रूप से सावधानी सलाह के माध्यम से आ.वि.कं. द्वारा त्रैमासिक रिपोर्ट की गई धोखाधड़ी के तौर-तरीकों के बारे में जानकारी का प्रसार कर रहा है।

### 3.4.7 ब्याज राहत योजनाओं पर विषयगत अध्ययन

भा.रि.बैंक ने रा.आ.बैंक को नवोन्मेषी आवास ऋण योजनाओं (बिल्डर सबवेंशन) पर मौजूदा निर्देशों के उल्लंघन की जांच करने और आ.वि.कं. द्वारा अपनाई गई प्रथाओं का विषयगत अध्ययन करने की सलाह दी थी। इस संबंध में, एक प्रश्नावली तैयार की गई और आ.वि.कं. को भेजी गई और प्राप्त प्रतिक्रियाओं का विश्लेषण किया गया और सिफारिशों के साथ भा.रि.बैंक के साथ साझा किया गया।

### 3.4.8 पर्यवेक्षी परिपत्र

वर्ष 2022–23 के दौरान, बैंक ने निम्नलिखित पर्यवेक्षी परिपत्र जारी किए हैं:

- सभी आ.वि.कं. के लिए केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) पोर्टल के माध्यम से पर्यवेक्षी विवरणियां प्रस्तुत करना – बैंक ने डेटा प्रस्तुत करने में आसानी, अधिक कुशल डेटा संग्रह और इसके उपयोग हेतु एक्सबीआरएल आधारित रिपोर्टिंग प्लेटफॉर्म नामतः केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) लागू किया है और आ.वि.कं. को सीआरएएमआईएस पोर्टल के माध्यम से विवरणियां प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया है।
- यथा 31 मार्च, 2023 के अनुसार ₹1000 करोड़ और उससे अधिक की आस्ति आकार वाली आ.वि.कं. के लिए आ.वि.कं. में प्रारंभिक चेतावनी सिग्नल तंत्र— आ.वि.कं. को सूचित किया गया है कि उनके द्वारा एक प्रारंभिक चेतावनी सिग्नल (ईडब्ल्यूएस) तंत्र अपनाया जाना चाहिए ताकि खाते अनर्जक आस्तियों (एनपीए) में बदलने या धोखाधड़ी खाते के रूप में घोषित होने से पहले ही एक अलर्ट शुरू हो जाएगा। ईडब्ल्यूएस संकेतकों की एक सांकेतिक सूची भी प्रदान की गई। ईडब्ल्यूएस तंत्र के माध्यम से, आ.वि.कं. को अपने जोखिम प्रबंधन प्रथाओं में धोखाधड़ी के जोखिमों को ध्यान में रखने के लिए प्रोत्साहित किया गया।

### 3.4.9 अन्य विनियामक निकायों के साथ समन्वय

- बेसलाइन साइबर सुरक्षा दिशानिर्देशों में एकरूपता

के लिए कार्य समूह: बैंक भा.रि.बैंक द्वारा गठित एक कार्य समूह (डब्ल्यूजी) का हिस्सा है, जिसमें सभी वित्तीय क्षेत्र के विनियामकों में वित्तीय संस्थाओं के लिए बेसलाइन साइबर सुरक्षा दिशानिर्देशों में एकरूपता लाने और एकरूपता सुनिश्चित करने के लिए एक दृष्टिकोण तैयार करने की आवश्यकता है। आधारभूत साइबर सुरक्षा मानकों की जांच की जा रही है।

- अंतर-विनियामक फोरम: रा.आ.बैंक ने आ.वि.कं. और उनकी समूह कंपनिया से संबंधित मुद्दों पर भा.रि.बैंक/आईआरडीएआई द्वारा बुलाई गई अंतर-विनियामक बैठकों में भाग लेने की प्रक्रिया जारी रखी है।
- प्रारंभिक चेतावनी समूह की बैठकें: रा.आ.बैंक वित्तीय स्थिरता और विकास परिषद (एफएसडीसी) की उप-समिति द्वारा स्थापित प्रारंभिक चेतावनी समूह (ईडब्ल्यूजी) का भी सदस्य है। वर्ष के दौरान ईडब्ल्यूजी बैठकों की अध्यक्षता आईआरडीएआई और सेबी द्वारा की गई और बैंक द्वारा समूह को आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित विभिन्न संकेतकों और विकासों पर जानकारी साझा की गई।

### 3.4.10 क्षमता निर्माण कार्यक्रम

वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान बैंक द्वारा निम्नलिखित क्षमता निर्माण कार्यक्रम आयोजित किए गए:

- आ.वि.कं. के अनुपालन और सूचना प्रौद्योगिकी अधिकारियों के साथ बैठकें: बैंक ने विभिन्न अनुपालन पहलुओं और प्रौद्योगिकी स्वचालन पर उन्हें संवेदनशील बनाने के लिए 19 और 20 अक्टूबर, 2022 के दौरान सभी आ.वि.कं. के अनुपालन अधिकारियों और सूचना प्रौद्योगिकी प्रमुखों के साथ बैठकें आयोजित कीं। ये बैठकें सतर्कता जागरूकता सप्ताह समारोह के हिस्से के रूप में भी आयोजित की गईं। आवास वित्त क्षेत्र में सामना किए जाने वाले धोखाधड़ी के प्रकार, आवास वित्त प्रस्तावों के मूल्यांकन में पाई गई कमियां, पालन किए जाने वाले सुरक्षा उपाय और धोखाधड़ी को कम करने के लिए विभिन्न बैंकों और आ.वि.कं. द्वारा अपनाई गई सर्वोत्तम प्रथाओं को अधिकारियों के सामने प्रस्तुत किया गया। आगामी एक्सबीआरएल आधारित ऑनलाइन विवरणी प्रस्तुतीकरण प्रणाली हेतु आ.वि.कं. द्वारा तैयार रखी जाने वाली तकनीकी आवश्यकताओं, एडीएफ परियोजना के कार्यान्वयन की वर्तमान स्थिति, परियोजना के तहत एचएफसी द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले प्रमुख डेटा बिंदुओं की जानकारी दी गई। अधिकारियों को प्रक्रिया प्रवाह सहित परियोजना की तकनीकी आवश्यकताओं के बारे में बताया गया। अधिकारियों के लाभ के लिए एडीएफ परियोजना के त्वरित कार्यान्वयन के लिए आ.वि.कं. द्वारा उठाए गए विभिन्न कदमों का एक केस अध्ययन भी प्रस्तुत किया गया।

**साइबर सुरक्षा जागरूकता:** अपने ग्राहकों को सेवाओं की त्वरित उपलब्धता सुनिश्चित करने के लिए, डिजिटल ऋण देने वाली कंपनियों और उनकी सहायक कंपनियों के साथ प्रतिस्पर्धा करने के लिए, आ.वि.कं. कंपनियों के बीच सूचना प्रौद्योगिकी का उपयोग खास तौर पर कोविड-19 महामारी के बाद से तेजी से बढ़ा है। साथ ही, हाल के दिनों में साइबर संबंधी घटनाओं में भी घटनाओं की संख्या या आवृत्ति के मामले में वृद्धि आई है। तदनुसार, बैंक ने आ.वि.कं. के प्रबंधन के साथ पर्यवेक्षी बैठकों के दौरान, निरंतर आधार पर तैयारी सुनिश्चित करने के लिए मजबूत साइबर सुरक्षा/अनुकूलन तंत्र को स्थापित करने की आवश्यकता पर जोर देना शुरू कर दिया है। बैंक ने अपने आईटी बुनियादी ढांचे की प्रभावकारिता को समझने के लिए शीर्ष 20 आ.वि.कं. से आईटी और साइबर सुरक्षा तंत्र से संबंधित दस्तावेज भी एकत्र किए। बैंक ने नमूना आईएस लेखा परीक्षा और घटना आधारित फोरेंसिक विश्लेषण करने के लिए आईएस लेखा परीक्षकों को भी पैनेल में शामिल किया है।

- **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, इस वर्ष के दौरान विभिन्न आ.वि.कं. के लिए केवाईसी दिशानिर्देशों और एएमएल उपायों के अनुपालन पर दो ऑनलाइन 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।
- **सीआरएएमआईएस पोर्टल के माध्यम से विवरणी प्रस्तुत करने पर प्रशिक्षण:** वर्ष के दौरान, बैंक ने आ.वि.कं. के अधिकारियों के लिए पोर्टल की नई विशेषताओं और विवरणियां प्रस्तुत करने में शामिल विभिन्न तौर-तरीकों को समझाने के लिए 3 ऑन-लाइन प्रशिक्षण आयोजित किए।
- **बैंक के निरीक्षण अधिकारियों के लिए आ.वि.कं. के पर्यवेक्षण पर पुनश्चर्या पाठ्यक्रम (रिफ्रेशर कोर्स):** भार. बैंक के कॉलेज ऑफ सुपरवाइजर ने 10-14 अक्टूबर, 2022 तक मुंबई में बैंक के निरीक्षण अधिकारियों के लिए आ.वि.कं. के पर्यवेक्षण पर एक पुनश्चर्या पाठ्यक्रम का आयोजन किया। बैंक ने संपूर्ण पर्यवेक्षण विभाग और नोडल अधिकारियों सहित इस पाठ्यक्रम में भाग लिया। कार्यक्रम में शामिल कुछ प्रमुख

क्षेत्रों में आ.वि.कं. के वित्तीय विवरणों का अध्ययन, आ.वि.कं. के निरीक्षण के लिए उपयोगी 'भारतीय लेखा मानकों के कार्यान्वयन' के पहलू, आवास ऋण पोर्टफोलियो की निगरानी के लिए प्रारंभिक चेतावनी संकेतों का चयन और उपयोग, पर्यवेक्षी मूल्यांकन, बोर्ड की कार्यप्रणाली, नए साधन और तकनीकों आदि सहित आ.वि.कं. की स्थलेत्तर पर्यवेक्षण के लिए नया दृष्टिकोण शामिल हैं।

- **अन्य प्रशिक्षण:** पर्यवेक्षण विभाग के अधिकारियों ने कॉलेज ऑफ सुपरवाइज़र्स और एनआईबीएम, और एएससीआई जैसे अन्य संस्थानों द्वारा आयोजित अन्य प्रशिक्षणों में भी भाग लिया है।

#### 3.4.11 प्रगामी पहलें

- **एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) का कार्यान्वयन:** बैंक ने डेटा प्रस्तुत करने में मानकीकरण और एकरूपता के लिए एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) लागू की है। एक एक्सबीआरएल आधारित ऑनलाइन प्रणाली आ.वि.कं. को रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित केंद्रीकृत तरीके से विभिन्न विवरणियों को प्रस्तुत करने और बैंक में विभिन्न एमआईएस और बीआई रिपोर्ट तैयार करने की सुविधा प्रदान करती है। प्रणाली 1 जनवरी, 2023 को चालू हो गया है और दिसंबर 2022 की स्थिति से शुरू होने विवरणियां आ.वि.कं. द्वारा सीआरएएमआईएस में प्रस्तुत की जा रही हैं।

यह परिवर्तन रिपोर्टिंग संस्थाओं, अर्थात् आ.वि.कं. और बैंक दोनों के लिए महत्वपूर्ण लाभ और सुधार लेकर आया है। पोर्टल की नई विशेषताओं में रिटर्न की त्रुटि मुक्त प्रस्तुति सुनिश्चित करने के लिए उन्नत सत्यापन, स्वचालित प्रारंभिक चेतावनी संकेत (ईडब्ल्यूएस), आ.वि.कं. वार मुख्य वित्तीय संकेतक (केएफआई) रिपोर्ट आदि शामिल हैं।

- **स्वचालित डेटा प्रवाह (एडीएफ):** एडीएफ प्रणाली को निर्धारित नियामक मानदंडों के साथ आउटलेस और संभावित गैर-अनुपालन की पहचान करने के लिए छोटे से छोटे डेटा का विश्लेषण करने के उद्देश्य से विकसित किया गया है। यह बैंक को आ.वि.कं. से प्राप्त खाता स्तर के डेटा की जांच करने और विनियामक मानदंडों के उल्लंघन के संदर्भ में आउटलेस को चिन्हित करने में सक्षम बनाता है, जिससे ऑन-साइट निरीक्षण टीमों के लिए यह एक मूल्यवान पूर्व-निरीक्षण अध्ययन साधन के रूप में कार्य करता है। परियोजना के चरण-1 को 5 चुनिंदा आ.वि.कं. में लागू किया गया था और चरण-2 में 15 और आ.वि.कं. को शामिल किया गया था। वर्ष के दौरान बैंक ने परियोजना का चरण-3 भी



प्रारंभ किया है जिसमें 25 नई आ.वि.कं. शामिल की गई हैं। बैंक लगातार अतिरिक्त स्वचालित रिपोर्ट विकसित करने पर काम कर रहा है जो पर्यवेक्षण क्षमताओं को बढ़ाएगा।

- **डेटा विश्लेषण सॉफ्टवेयर:** बैंक ने एक डेटा विश्लेषण सॉफ्टवेयर खरीदा है। कंपनी द्वारा स्वचालित तरीके से प्रस्तुत डेटा डंप से विभिन्न अपवाद रिपोर्ट तैयार करने के लिए सॉफ्टवेयर का उपयोग स्थलीय और स्थलेत्तर दोनों टीमों द्वारा किया जाएगा। 2 मई, 2023 को उपकरण के उपयोग पर विभाग के सभी अधिकारियों के लिए एक प्रशिक्षण आयोजित किया गया था।
- **मीडिया निगरानी और विश्लेषण सॉफ्टवेयर:** बैंक एक सदस्यता आधारित मीडिया निगरानी और विश्लेषण सेवा का अधिग्रहण करेगा। सेवा प्रदाता से अपेक्षा की जाती है कि वह एक मानक न्यूजलेटर प्रारूप में रा.आ.बैंक की आवश्यकता के अनुसार प्रिंट और ऑनलाइन स्रोतों से समाचार लेखों का उद्धरण लेकर दैनिक न्यूजलेटर सेवा प्रदान करे। रा. आ.बैंक के चुनिंदा उपयोगकर्ताओं के समूह को तदर्थ और ऑन-डिमांड खोज के लिए व्यापक मीडिया डेटाबेस तक ऑनलाइन/वेब पहुंच प्राप्त होगी।
- **आ.वि.कं. का जोखिम आधारित पर्यवेक्षण:** बैंक आ.वि.कं. का जोखिम आधारित पर्यवेक्षण (आरबीएस) अपनाने की प्रक्रिया में है। आरबीएस चरणबद्ध तरीके से किया जाएगा। परीक्षण के आधार पर विभिन्न जोखिम संकेतकों की पहचान और सीमा निर्धारित करने के बाद एक मॉडल विकसित किया जाएगा। एक संशोधित निरीक्षण मैनुअल और पर्यवेक्षी तंत्र भी स्थापित किया जाएगा।

#### 3.4.12 आवास वित्त कंपनियों का कार्य निष्पादन

आवास वित्त कंपनियों का प्रदत्त पूंजी, निवल स्वाधीकृत निधि एवं बकाया आवास ऋणों के अनुसार समग्र कार्य निष्पादन अनुबंध XI में दिया गया है।

#### 3.4.13 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 कराया 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 के दौरान, राष्ट्रीय आवास बैंक ने 10,209 शिकायतों का निवारण किया, जिसमें वित्त वर्ष 2022-23 में सीपीग्राम्स और ग्रिड्स के माध्यम से प्राप्त 9,190 शिकायतें और 30 जून, 2022 तक विभिन्न चरणों में प्रक्रियाधीन 1,627 शिकायतें शामिल हैं। इस अवधि के दौरान शिकायतों के निपटान की दर प्राप्ति की 111% थी।

#### पहलें

- शिकायत निपटान का समय 45 दिन से घटकर 30 दिन हो गया है।
- भारत सरकार के विशेष अभियान 2.0 में भाग लिया और आ.वि.कं. को इसमें भाग लेने के लिए जागरूक किया।

### 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 विकासोन्मुख 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 योजनायें

निम्न आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास (सीआरजीएफटीएलआईएच) आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने लक्षित वर्गों (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी उधारकर्ताओं) की आवश्यकता की पूर्ति के लिए शहरी क्षेत्रों में आवास के संस्थागत ऋण का बेहतर प्रवाह सुनिश्चित करने हेतु दिनांक 01 मई, 2012 को सीआरजीएफटीएलआईएच की स्थापना की। इस न्यास का प्रबंधन रा.आ.बैंक द्वारा किया जाता है। यथा 30 जून, 2023 तक, योजना के तहत न्यास के साथ 68 संस्थानों ने समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किये और 13 सदस्य ऋणदाता संस्थानों के 1,989 ऋण खातों के लिये गारंटी कवर दिया, इसमें ₹56.67 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।

**“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 किरायेदार 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.क.), 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 श्रेणियां कवर होती हैं। ऋण आधारित सब्सिडी योजना ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस और मध्यम आय समूह हेतु ऋण आधारित सब्सिडी योजना का ब्यौरा नीचे दिया गया है।

**ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस—** यह योजना 17 जून, 2015 को पेश की गई और 31 मार्च, 2022 तक यह कार्यान्वित रही। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) (₹3 लाख तक वार्षिक आय) एवं निम्न आय समूह (एलआईजी) (₹3 लाख से अधिक और ₹6 लाख तक वार्षिक आय) से संबंधित परिवार जो बैंकों, आ.वि.क. तथा अन्य ऐसे ही अधिसूचित संस्थानों से आवास ऋण लेते हैं वे अधिकतम 20 वर्ष की अधिकतम अवधि या ऋण की मूल अवधि (31 दिसम्बर, 2016 तक, अधिकतम 15 वर्ष तक थी), दोनों में से जो भी कम हो, के लिए 6.5 प्रतिवर्ष की दर से ब्याज सब्सिडी के लिए पात्र होंगे। वर्ष 2022-23 (जुलाई-जून) के दौरान, सीएनए के रूप में रा.आ.बैंक ने ₹10,643.87 करोड़ संवितरित किये जिससे 4.31 लाख परिवार लाभान्वित हुए। 30 जून, 2023 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 ₹39,919.5 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। 30 जून, 2023 तक इस निधि और अर्जित ब्याज राशि में से, रा.आ.बैंक ने 16.45 लाख परिवारों के लिये 239 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को (वैयक्तिक समामेलन/विलय करने वाली संस्थाओं सहित) को ₹39,736.1 करोड़ (₹1,98,491.1 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क-सब्सिडी रिफंड) किया। 30 जून, 2023 तक, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी हेतु सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त निधि का 99.54 प्रतिशत उपयोग किया गया था।

**एमआईजी के लिये सीएलएसएस:** यह योजना 01 जनवरी, 2017 से 13 मार्च, 2021 तक प्रभावी रही। 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 प्रतिवर्ष ब्याज सब्सिडी मिलती है और एमआईजी-II को ₹12 लाख तक की ऋण राशि पर 3 प्रतिवर्ष ब्याज सब्सिडी मिलती है। पूर्व में, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार ने एमआईजी-I हेतु मौजूदा कारपेट एरिया को 90 वर्गमीटर से बढ़ाकर 120 वर्गमीटर और एमआईजी-II हेतु 110 वर्गमीटर से बढ़ाकर 150 वर्गमीटर और आगे उपरोक्त सीमा को बढ़ाकर एमआईजी-I हेतु 120 वर्गमीटर से 160 वर्गमीटर और एमआईजी-II हेतु 150 वर्गमीटर से 200 वर्गमीटर कर दिया गया। आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार, ने 31 मार्च, 2021 तक एमआईजी के लिए सीएलएसएस अवधि को बढ़ा दिया। वर्ष 2022-23 (जुलाई-जून) के दौरान, रा.आ.बैंक ने सीएनए के तौर पर शून्य राशि संवितरित की। 30 जून, 2023 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 (एसएफबी) 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 ₹9,734.6 करोड़ की अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई। 30 जून, 2023 तक इस निधि में से, रा.आ.बैंक ने 4.62 लाख परिवारों के लिये 191 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) (वैयक्तिक समामेलन/विलय करने वाली संस्थाओं सहित) को ₹9,733.9 करोड़ (₹1,01,156.6 करोड़ की राशि का ऋण संवितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी+प्रोसेसिंग शुल्क-सब्सिडी रिफंड) किया। 30.06.2023 तक, आवासन एवं शहरी कार्य मंत्रालय से एमआईजी हेतु सीएलएसएस के तहत रा.आ.बैंक द्वारा प्राप्त निधि का 99.99% उपयोग किया गया था।

11 अप्रैल, 2017 से, स्टेट बैंक ऑफ़ बीकानेर एंड जयपुर (एसबीबीजे), स्टेट बैंक ऑफ़ मैदूर (एसबीएम), स्टेट बैंक ऑफ़ त्रिपुरा (एसबीटी), स्टेट बैंक ऑफ़ पटियाला (एसबीपी), स्टेट बैंक ऑफ़ हैदराबाद (एसबीएच) और भारतीय महिला बैंक (बीएमबी) का भारतीय स्टेट बैंक में विलय हो गया। 1 अप्रैल, 2019 से, देना बैंक का बैंक ऑफ़ इंडिया में विलय हो गया। 1 अप्रैल, 2020 से, यूनाइटेड बैंक ऑफ़ इंडिया और ओरिएंटल बैंक ऑफ़ कॉमर्स का पंजाब नेशनल बैंक में विलय हो गया, इस्लामाबाद बैंक का इंडियन बैंक में विलय हो गया, सिडिको बैंक का क्रेडिट बैंक में विलय हो गया, और आंध्र बैंक और कॉर्पोरेशन बैंक का युनियन बैंक ऑफ़ इंडिया में विलय हो गया। इसके अतिरिक्त, कुछ आरआरबी का विलय भी कर दिया गया था।



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

यह योजना 19 जून, 2017 से प्रभावी है और लाभार्थियों को 2 लाख रुपये के ऋण पर, 20 वर्ष की अधिकतम अवधि या ऋण की वास्तविक अवधि तक, जो भी पहले हो, एनपीवी बट्टा 9 प्रतिवर्ष के साथ 3 प्रतिवर्ष 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 अखिल भारत को कवर करेगा। प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) यथा अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी), आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.), क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों (आरआरबी), सहकारी बैंकों, स्मॉल फाइनेंस बैंकों (एसएफबी) 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, 2023 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 ₹21.23 करोड़ की सब्सिडी राशि संवितरित की जिससे 10,533 परिवार लाभान्वित हुए।

### बॉक्स 3.1: शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ)- प्रक्रिया प्रवाह

#### आबंटन

रा.आ.बैंक ने यूआईडीएफ दिशानिर्देशों के साथ राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों के मुख्य सचिवों को मानकीय आबंटन के बारे में सूचित कर दिया है। बैंक ने राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों से सितंबर 2023 तक मानकीय आबंटन के आधार पर अपने प्रस्ताव उपलब्ध कराने का भी अनुरोध किया है।

राज्य/केंद्रशासित प्रदेश प्रशासनिक अनुमोदन के साथ-साथ संबंधित राज्य-स्तरीय तकनीकी समिति/उच्चाधिकार प्राप्त संचालन समिति के अनुमोदन से यूआईडीएफ के तहत पात्र परियोजनाओं की सूची एकत्र करेंगे और प्राथमिकता देंगे।

#### आवेदन

यूआईडीएफ की एक भाग के तहत राज्य/केंद्र शासित प्रदेश द्वारा प्राथमिकता वाली परियोजनाओं में नई और मौजूदा दोनों परियोजनाएं शामिल हो सकती हैं।

नई और मौजूदा दोनों परियोजनाओं के मामले में, जहां डीपीआर उपलब्ध है, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश प्रारूप के अनुसार डीपीआर जांचसूची प्रस्तुत करेंगे और यूआईडीएफ पोर्टल पर संबंधित दस्तावेज अपलोड करेंगे, जबकि नई परियोजनाओं के मामले में, जिनके लिए डीपीआर अभी तक तैयार नहीं हुई है, राज्य/केंद्र शासित प्रदेश पोर्टल पर परियोजना सारांश प्रस्तुत कर सकते हैं।

#### स्वीकृति

रा.आ.बैंक द्वारा संबंधित राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों को स्वीकृति पत्र (सैद्धांतिक अनुमोदन सहित) जारी किए जाएंगे। राज्य/केंद्रशासित प्रदेशों को संबंधित वित्त सचिवों द्वारा स्वीकृति के नियमों और शर्तों की विधिवत हस्ताक्षरित स्वीकृति प्रस्तुत करनी होगी।

### संवितरण

राज्य सरकारों को निर्धारित औपचारिकताओं को संतोषजनक ढंग से पूरा करने के बाद आवश्यक दस्तावेजों और वचनपत्रों के साथ यूआईडीएफ पोर्टल पर रा.आ.बैंक को निर्धारित प्रारूप में संवितरण के लिए आवेदन प्रस्तुत करनी होगी।

स्वीकृति पत्र के नियमों और शर्तों को स्वीकार करने पर परियोजना ऋण के शुरुआती 20% की अग्रिम राशि स्वीकृति की तारीख से 1 वर्ष के भीतर संवितरित की जाएगी। उत्तर-पूर्वी और पहाड़ी राज्य अग्रिम राशि के तौर पर 30% ऋण के लिए पात्र होंगे।

रा.आ.बैंक 'अग्रिम राशि' के रूप में दिए गए परियोजना ऋण के शुरुआती 20 प्रतिशत (उत्तर-पूर्वी और पहाड़ी राज्यों के मामले में 30 प्रतिशत) को छोड़कर, 'प्रतिपूर्ति आधार' पर निधि प्रदान करेगा।

### चुकौती

रा.आ.बैंक को ऋण की चुकौती आहरण की तारीख से सात वर्ष के भीतर पांच समान वार्षिक किस्तों में करनी होगी, जिसमें दो साल की ऋण अधिस्थगन अवधि भी शामिल है, जबकि ब्याज का भुगतान प्रत्येक तिमाही के अंत में करना होगा।

### निगरानी

राज्य सरकारों के पास यूआईडीएफ के तहत स्वीकृत परियोजनाओं की निगरानी के लिए अपना स्वयं का तंत्र होगा, जिसमें परियोजना कार्यान्वयन प्रगति रिपोर्ट (पीआईपीआर) को रा.आ.बैंक को समय-समय पर प्रस्तुत करना भी शामिल है।

राज्य सरकार को परियोजना के संबंध में भौतिक कार्य पूरा होने पर तुरंत रा.आ.बैंक को एक परियोजना पूर्णता प्रमाणपत्र (पीसीसी) प्रस्तुत करना होगा, जिसके प्राप्त होने पर परियोजना को पूरा माना जाएगा।

राज्य सरकार को निर्धारित प्रारूप में पीसीसी की तारीख से 6 महीने के भीतर एक विस्तृत परियोजना पूर्णता रिपोर्ट (पीसीआर) प्रस्तुत करना होगा।

रा.आ.बैंक स्थलेत्तर निगरानी और स्थलीय निरीक्षण दोनों के माध्यम से यूआईडीएफ परियोजनाओं के कार्यान्वयन की निगरानी करेगा।

### 3.5.2 इक्विटी सहभागिता

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

- 1) **सेंट बैंक होम फाइनेंस लिमिटेड (सीबीएचएफएल):** सीबीएचएफएल सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया की सहायक कंपनी है जो राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ पंजीकृत एक आवास वित्त कंपनी है। यथा 30 जून, 2023 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, 2023 को सरसाई की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹2.44 करोड़ है।

- 3) **तमिलनाडु इन्फ्रास्ट्रक्चर फंड मैनेजमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड (टीएनआईएफएमसी):** टीएनआईएफएमसी एक आस्ति प्रबंधन कंपनी है जिसका गठन कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत किया गया और तमिलनाडु निवेश विकास बोर्ड (टीएनआईडीबी) द्वारा संवर्धित किया गया, जो तमिलनाडु में बुनियादी ढांचे के विकास के लिए गठित एक सांविधिक बोर्ड है और टीएनआईडीबी अधिनियम, 2012 द्वारा अभिशासित है। यथा 30 जून, 2023 को टीएनआईएफएमसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹5.40 करोड़ है।
- 4) **इंडिया मार्टगेज गारंटी कार्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी):** आईएमजीसी एक मॉर्टगेज गारंटी कंपनी है जो भा.रि.बैंक द्वारा विनियमित है। यथा 30 जून, 2023 को आईएमजीसी की इक्विटी शेयर पूंजी में रा.आ.बैंक का



कुल निवेश ₹38 करोड़ है। वित्त वर्ष 2022–23 के दौरान, बैंक ने इंडिया मॉर्गेज गारंटी कॉर्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी) में अपनी 50 प्रतिशत हिस्सेदारी का विनिवेश किया। की गई हिस्सेदारी बिक्री का विवरण अनुबंध XIV में सारणीबद्ध है।

- 5) **भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी):** सिडबी सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों (एमएसएमई) क्षेत्र के संवर्धन, वित्त पोषण एवं विकास तथा समान गतिविधियों में लगे संस्थानों के कार्यों में समन्वय हेतु प्रधान वित्तीय संस्थान है। रा.आ.बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 14 (ग) के तहत, यथा 30 जून, 2023 को सिडबी की कुल चूकता इक्विटी पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹642.20 करोड़ है।

### 3.6 एनएचबी-रेजीडेक्स

एनएचबी रेजीडेक्स जोकि भारत का पहला आधिकारिक आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) है, 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  $\leq 60$  वर्ग मी.,  $> 60$  तथा  $\leq 110$  वर्ग मी. और  $> 110$  वर्ग मी. के अंतर्गत इकाइयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूपरेखा 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 (बॉक्स 2.2)।

जनवरी-मार्च 2022 से जनवरी-मार्च 2023 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।

#### 3.6.3 तकनीकी सलाहकार समिति

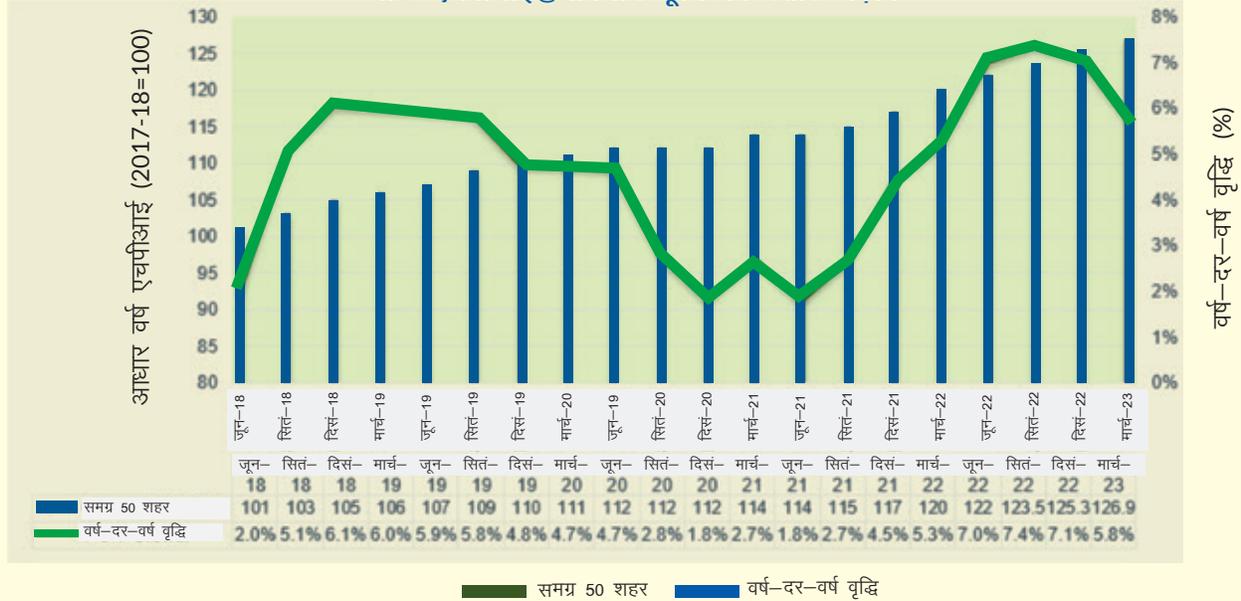
तकनीकी सलाहकार समिति सूचकांकों की तैयारी और प्रकाशन एवं गणना तथा प्रसार क्षमताओं यानी सॉफ्टवेयर/उपकरण/वेबसाइट और अन्य आईटी अवसंरचना आदि की स्थापना के लिए नई प्रणालियों/प्रक्रियाओं को विकसित करने में मार्गदर्शन करती है। इसमें भारत सरकार, भारि. बैंक, रा.आ.बैंक, पीएलआई, उद्योग निकायों के प्रतिनिधि और शिक्षाविद/विशेषज्ञ शामिल हैं।

### बॉक्स 3.2: आवास मूल्य सूचकांक में उतार-चढ़ाव – एनएचबी रेजीडेक्स

#### एचपीआई@आकलन मूल्य

- समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2022 की 5.3% की तुलना में मार्च-2023 में 5.8% रही। वार्षिक वृद्धि 19.6% (गांधीनगर) से लुधियाना में (-)12.9% तक रही।
- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 43 शहरों में समग्र वृद्धि और 7 शहरों में गिरावट दर्ज की।
- सभी 8 महानगरों में सकारात्मक वृद्धि देखी गई है – कोलकाता में साल-दर-साल आधार पर अधिकतम 11.0% की वृद्धि देखी गई, इसके बाद अहमदाबाद में 10.8%, बंगलुरु में 9.4%, पुणे में 8.2%, हैदराबाद में 7.9%, चेन्नई में 6.8%, मुंबई में 3.1% और दिल्ली में 1.7% की वृद्धि देखी गई।

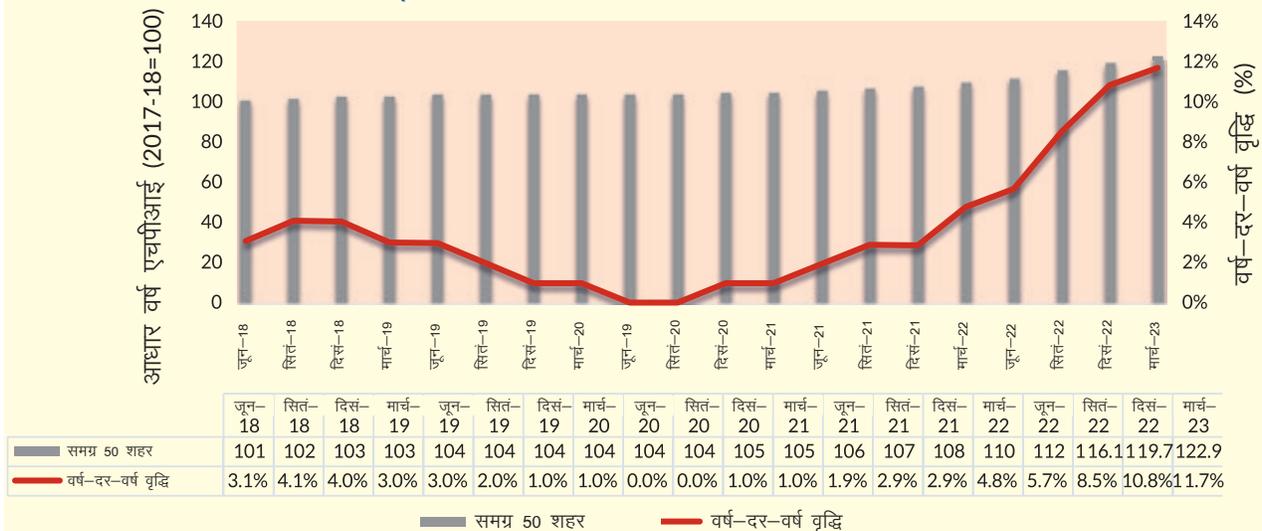
चार्ट: एचपीआई@आकलन मूल्य का उतार-चढ़ाव



### निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु एचपीआई@बाजार मूल्य

- समग्र 50 शहरों में वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) मार्च-2022 की 4.8% की तुलना में मार्च-2023 में 11.7% रही। वार्षिक वृद्धि लखनऊ में 47.6% से राजकोट एवं पनवेल में (-)4.1% तक रही।
- एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 47 शहरों में समग्र वृद्धि और 3 शहरों में गिरावट दर्ज की।
- सभी प्रमुख महानगरों में सुधार देखी गई है – दिल्ली में अधिकतम (17.5%) की वृद्धि देखी गई, इसके बाद कोलकाता में (16.2%), बेंगलुरु में (14.4%), पुणे में (13.7%), अहमदाबाद में (8.9%), चेन्नै और मुंबई में (5.3%), और हैदराबाद में (2.1%) की वृद्धि देखी गई।

चार्ट: एचपीआई@बाजार मूल्य का उतार-चढ़ाव  
(निर्माणाधीन संपत्तियां के तहत – प्राथमिक बाजार)



अतिरिक्त जानकारी हेतु 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 आय 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 2022-23 के दौरान, रा.आ.बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के प्रतिभागियों के साथ 12 ऑनलाइन प्रशिक्षण आयोजित किए।

प्रशिक्षण का आयोजन आवश्यकता, प्रतिक्रिया और प्रासंगिकता के आधार पर किया गया। सत्र परस्पर संवादमूलक थे और विषय आवास वित्त पर आधारित थे।

वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रमों की सूची नीचे दी गई है।

तालिका 3.2: वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान आयोजित प्रशिक्षण कार्यक्रम

क्र.सं.	प्रशिक्षण कार्यक्रम विवरण	माह
1	“किफायती आवास वित्त – रा.आ.बैंक की पहल” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	जुलाई 2022
2	“वैयक्तिक आवास ऋण का दस्तावेजीकरण” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	सितंबर 2022
3	“वैयक्तिक आवास ऋण के लिए जोखिम प्रबंधन प्रथाएं” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	अक्टूबर 2022
4	“हरित आवास हेतु उधार के अवसर” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	नवंबर 2022
5	“धन शोधन की रोकथाम और केवाईसी” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	दिसंबर 2022
6	“शिकायत निवारण तंत्र” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	दिसंबर 2022
7	“किफायती आवास के लिए वित्तपोषण” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	जनवरी 2023
8	“युवा भारत हेतु आवास वित्त” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	फरवरी 2023
9	“महिला लाभार्थियों तक पहुंच” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	मार्च 2023
10	“मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.कं. (भारतीय रिजर्व बैंक)-दिशानिदेश” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	अप्रैल 2023
11	“परिसंपत्ति और देयता प्रबंधन हेतु रणनीतियां” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	मई 2023
12	“किफायती किराया आवास की संभावनाएं” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	मई 2023

### 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 (एकेएएम)’ 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 आइकॉनिक और नॉन-आइकॉनिक माहों 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।

लोकसंपर्क कार्यक्रम में संबंधित राज्य सरकार के शहरी विकास एवं आवास विभाग के प्राधिकारी, क्षेत्रीय निदेशक, भारतीय रिजर्व बैंक, एसएलबीसी संयोजक एवं संबंधित राज्य में स्थित आवास वित्त कंपनियों के प्रतिनिधियों ने सहभागिता दर्ज की।

भारत में आवास और आवास वित्त और विशेष रूप से प्रत्येक राज्य के योगदान पर केंद्रित विचार-विमर्श किया गया। इस बात पर भी जोर दिया गया कि बैंकों और आ.वि.कं. को सबके लिए औपचारिक

आवास वित्त की उपलब्धता, पहुंच और सामर्थ्य सुनिश्चित करने के लिए ठोस प्रयास करने की जरूरत है, खासकर उन लोगों के लिए जो समाज के सबसे निचले तबके से आते हैं।

वित्त वर्ष 2022-23 के लिए बैंक द्वारा आयोजित लोकसंपर्क कार्यक्रमों और अन्य गतिविधियों की सूची में निम्नलिखित शामिल हैं:



लोकसंपर्क कार्यक्रम की तस्वीरें

तालिका 3.3: आजादी का अमृत महोत्सव के तत्वावधान में आयोजित गतिविधियों की सूची

क्र.सं.	आयोजित गतिविधियों का संक्षिप्त ब्यौरा	माह
1	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: हैदराबाद, तेलंगाना में आ.वि.क. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जुलाई 2022
2	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: लखनऊ, उत्तर प्रदेश में आ.वि.क. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जुलाई 2022
3	आवास वित्त कंपनियों और बैंकों के अधिकारियों के लिए "किफायती आवास वित्त - रा.आ.बैंक की पहल" पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	जुलाई 2022
4	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: भुवनेश्वर, ओडिशा में आ.वि.क. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जुलाई 2022
5	नई दिल्ली में बैंक के कर्मचारियों के लिए 'राष्ट्रीय ध्वज की यात्रा' पर सत्र	अगस्त 2022
8	आवास वित्त कंपनियों के कर्मचारियों के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण का दस्तावेजीकरण" पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	सितंबर 2022
9	आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.) के कर्मचारियों के लिए "माइंड द गैप। लीव नो वन एंड प्लेस बिहाइंड" विषय पर निबंध प्रतियोगिता।	अक्टूबर 2022
10	आ.वि.क. के लिए "वैयक्तिक आवास ऋण के लिए जोखिम प्रबंधन प्रथाओं" पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	अक्टूबर 2022
11	आ.वि.क. के कर्मचारियों के लिए "हरित आवास हेतु उधार अवसर" पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	नवंबर 2022
12	आ.वि.क. के कर्मचारियों के लिए "धन शोधन की रोकथाम और केवाईसी" पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	दिसंबर 2022
13	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: चंडीगढ़ में आ.वि.क. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	दिसंबर 2022
14	आ.वि.क. के अनुपालन एवं शिकायत निवारण अधिकारियों के लिए शिकायत निवारण तंत्र पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	दिसंबर 2022



क्र.सं.	आयोजित गतिविधियों का संक्षिप्त ब्यौरा	माह
15	आ.वि.कं. के लिए “किफायती आवास हेतु वित्तपोषण” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	जनवरी 2023
16	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: रायपुर, छत्तीसगढ़ में आ.वि.कं. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जनवरी 2023
17	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: पुणे, महाराष्ट्र में आ.वि.कं. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जनवरी 2023
18	आ.वि.कं. के कर्मचारियों के लिए “युवा भारत हेतु आवास वित्त” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	फरवरी 2023
19	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: विजयवाड़ा, आंध्र प्रदेश में आ.वि.कं. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	फरवरी 2023
20	आ.वि.कं. के कर्मचारियों के लिए “महिला लाभार्थियों तक पहुंच” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	मार्च 2023
21	आ.वि.कं. के कर्मचारियों के लिए “आवास वित्त का भविष्य: टिकाऊ घरों के लिए हरित वित्तपोषण” पर नारा (स्लोगन) लेखन प्रतियोगिता	अप्रैल 2023
22	आ.वि.कं. के कर्मचारियों के लिए “मास्टर निदेश – एनबीएफसी-आ.वि.कं. (भारतीय रिजर्व बैंक दिशानिर्देश)” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	अप्रैल 2023
23	आ.वि.कं. के कर्मचारियों के लिए “संपत्ति और देयता प्रबंधन हेतु रणनीतियां” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	मई 2023
24	आ.वि.कं. के कर्मचारियों के लिए “किफायती किराया आवास की संभावनाएं” पर ऑनलाइन प्रशिक्षण कार्यक्रम	मई 2023
25	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: देहरादून, उत्तराखंड में आ.वि.कं. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जून 2023
26	आवास और आवास वित्त पर लोकसंपर्क कार्यक्रम: लखनऊ, उत्तर प्रदेश में आ.वि.कं. और बैंकों के लिए क्रेडिट आउटरीच	जून 2023

### 3.9 अनुसंधान अध्ययन

प्राथमिक ऋणदाता संस्थान से एकत्र की गई जानकारी के आधार पर, बैंक का आंतरिक अनुसंधान डेस्क “आवास क्षेत्र में ऋण प्रवाह” पर एक अध्ययन लेकर आया। अध्ययन के मुख्य निष्कर्ष बॉक्स में विस्तृत रूप में दिए गए हैं:

### बॉक्स 3.3: आवास क्षेत्र को ऋण प्रवाह

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

रिपोर्ट 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 करके वित्त वर्ष 22-23 की चौथी तिमाही और वित्त वर्ष 21-22 के दौरान राज्यों में आवास के लिए ऋण का विश्लेषण करती है जिसमें वैयक्तिक आवास ऋण की हिस्सेदारी 95% से अधिक है।

#### प्रमुख बातें

##### प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों द्वारा बकाया वैयक्तिक आवास ऋण

- यथा 31 मार्च 2023 तक वैयक्तिक आवास ऋण (आईएसएल) बकाया ₹27,92,442 करोड़ है। इसमें आवास वित्त कंपनियों की 33% हिस्सेदारी, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों की 43% और निजी क्षेत्र के बैंकों की 24% हिस्सेदारी शामिल है।
- आईएचएल बकाया में तिमाही दर तिमाही वृद्धि 3.82% है (यथा 31 दिसंबर 2022 तक के ₹26,89,634 करोड़ से यथा 31 मार्च 2023 तक ₹27,92,442 करोड़)।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 31 मार्च, 2022 (₹24,30,775 करोड़) की तुलना में 31 मार्च 2023 तक बकाया आईएचएल में 14.88% की वृद्धि दर्शाता है।
- स्टैंडअलोन आधार पर, मार्च 2022 की तुलना में आ.वि.क., पीएसबी और पीवीबी की आईएचएल बहियों में क्रमशः 15.3%, 13.7% और 16.5% की वृद्धि हुई।
- अपनी व्यापक उपस्थिति के कारण पीएसबी का कुल आईएचएल ऋण बहियों में 43% योगदान है।

##### बकाया वैयक्तिक आवास ऋण (ग्रामीण खंड)

- यथा 31 मार्च 2023 तक ग्रामीण आवास ऋण बकाया ₹2,19,586 करोड़ (कुल आईएचएल बकाया का 7.86%) है।
- आ.वि.क., पीएसबी और पीवीबी के संबंध में कुल बकाया आईएचएल में ग्रामीण आवास ऋण की हिस्सेदारी क्रमशः 9.0%, 7.8% और 6.4% है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, ग्रामीण आईएचएल बकाया 31 मार्च 2022 के ₹1,79,947 करोड़ के स्तर से 22.0% बढ़ गया है।
- क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, 31 मार्च 2023 को ग्रामीण आईएचएल का बकाया 31 दिसंबर 2022 के ₹2,06,844 करोड़ के स्तर से 6.2% बढ़ गया है।
- इस प्रकार, ग्रामीण आवास ऋण ने 14.88% वर्ष-दर-वर्ष और 3.82% क्रमिक के समग्र आईएचएल वृद्धि की तुलना में बेहतर वृद्धि प्रदर्शित की है।

##### प्राथमिक ऋण संस्थानों द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण का संवितरण

- वित्त वर्ष 2012-23 के दौरान संचयी वैयक्तिक आवास ऋण (आईएचएल) संवितरण ₹8,08,554 करोड़ है। इसमें आ.वि.क. की 38% हिस्सेदारी, पीएसबी की 40% और पीवीबी की 22% हिस्सेदारी शामिल है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, वित्त वर्ष 22-23 के दौरान संवितरण वित्त वर्ष 21-22 (वित्त वर्ष 21-22 के दौरान ₹6,74,455 करोड़) की तुलना में 19.88% अधिक है।
- वित्त वर्ष 2022-23 के लिए आ.वि.क., पीएसबी और पीवीबी द्वारा संचयी संवितरण वित्त वर्ष 2021-22 की तुलना में वर्ष-दर-वर्ष क्रमशः 19.1%, 32.4% और 3.2% बढ़ा।
- क्रमिक (तिमाही-दर-तिमाही) आधार पर, वित्त वर्ष 2023 की चौथी तिमाही के दौरान संवितरण वित्त वर्ष 2023 की तीसरी तिमाही के दौरान संवितरण का 113% है ( वित्त वर्ष 2023 की चौथी तिमाही के दौरान ₹2,25,828 करोड़ जबकि वित्त वर्ष 2023 की तीसरी तिमाही के दौरान ₹1,99,602 करोड़)



- वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान संवितरण वित्त वर्ष 2021-22 के संवितरण का 120% है (वित्त वर्ष 2023 में ₹8,08,554 करोड़ जबकि वित्त वर्ष 2022 में ₹6,74,455 करोड़) जोकि वर्ष के दौरान आवास ऋण में मजबूत वृद्धि का संकेत देते हैं।
- वित्त वर्ष 2023 के दौरान, 40% के साथ पीएसबी ने सबसे अधिक राशि संवितरित की जिसके बाद इसके बाद आ.वि.कं. ने 38% राशि संवितरित की है।

#### वैयक्तिक आवास ऋण का संवितरण (ग्रामीण खंड)

- 31 मार्च 2023 तक ग्रामीण आईएचएल संवितरण ₹60,202 करोड़ (वित्त वर्ष 22-23 के लिए संचयी) रहा है। इसमें आ.वि.कं. की 50% हिस्सेदारी, पीएसबी की 40% और पीवीबी की 10% हिस्सेदारी शामिल है।
- मौजूदा वित्त वर्ष 2022-23 में ग्रामीण आवास ऋण का संवितरण पिछले वर्ष वित्त वर्ष 2021-22 के संवितरण का 128% है (वित्त वर्ष 21-22 के दौरान ₹47,030 करोड़)।
- वित्त वर्ष 2012-23 के दौरान ग्रामीण आवास ऋण संवितरण का हिस्सा वित्त वर्ष 2021-22 के 6.97% की तुलना में कुल आईएचएल संवितरण का 7.45% है,
- वित्त वर्ष 2012-23 के दौरान आ.वि.कं., पीएसबी और पीवीबी की हिस्सेदारी उनके कुल आईएचएल संवितरण का 9.7%, 7.5% और 3.4% है।
- वित्त वर्ष 22-23 के दौरान ग्रामीण आईएचएल संवितरण में 28% की वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि दर्ज की गई (वित्त वर्ष 21-22 के दौरान ₹47,030 करोड़)।

#### आ.वि.कं. के लिए वैयक्तिक आवास ऋण का आय स्लैब वार विवरण

(₹ करोड़ में)

आय स्लैब वार वितरण	संवितरण वित्त वर्ष 2022-23	% शेयर	31 मार्च, 2023 तक बकाया	% शेयर
ईडब्ल्यूएस	19,395	6.23	66,742	7.19
एलआईजी	56,089	18.02	2,16,903	23.36
एमआईजी	1,34,121	43.10	4,03,516	43.45
एचआईजी	1,01,633	32.65	2,41,382	26.00
<b>कुल</b>	<b>3,11,237</b>	<b>100</b>	<b>9,28,542</b>	<b>100</b>

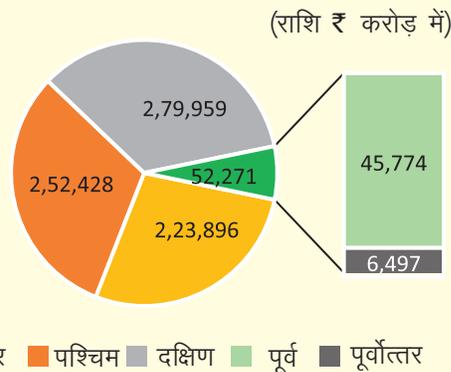
(# सभी पीएसबी और पीवीबी आईएचएल पर आय स्लैब वार डेटा प्रदान नहीं कर रहे हैं)

- वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान किए गए संवितरण में ईडब्ल्यूएस-एलआईजी खंड की हिस्सेदारी 24.25% (ईडब्ल्यूएस: 6.23% और एलआईजी: 18.02%) है।

### बॉक्स 3.4: आवास वित्त में क्षेत्रीय असमानता

पूरे देश में आवास हेतु ऋण प्रवाह में क्षेत्रीय भिन्नता देखी गई है। वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान संचयी संवितरण में देश के दक्षिणी, पश्चिमी और उत्तरी राज्यों की हिस्सेदारी क्रमशः 34.62%, 31.22% और 27.69% है, जबकि पूर्वी राज्यों की हिस्सेदारी केवल 5.66% है। वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान पूर्वोत्तर राज्यों का कुल आईएचएल संवितरण में 0.80% हिस्सेदारी है (वित्त वर्ष 2021-22 के दौरान 0.77% से 3 बीपीएस अधिक)।

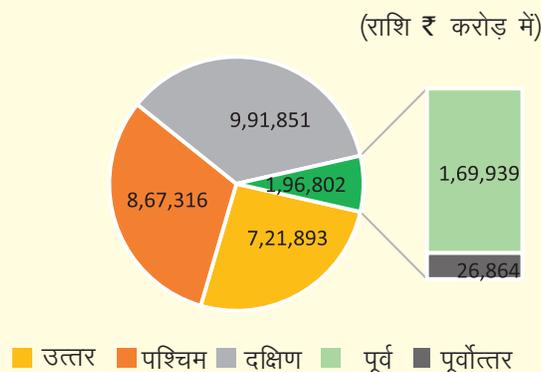
#### वित्त वर्ष 2022-23 के लिए जोनवार वैयक्तिक आवास ऋण का संवितरण (वित्तीय वर्ष 2022-23 के लिए संचयी)



इसी प्रकार, आईएचएल बकाया में दक्षिणी, पश्चिमी और उत्तरी राज्यों की हिस्सेदारी क्रमशः 35.52%, 31.06% और 25.85% है। कुल वैयक्तिक आवास वित्त क्षेत्र में 6.09% और 0.96% के साथ पूर्वी राज्य और उत्तर-पूर्वी राज्य तुलनात्मक रूप से कम प्रवेश वाले हैं। आईएचएल बकाया में दक्षिणी, पश्चिमी और उत्तरी राज्यों की हिस्सेदारी क्रमशः 35.52%, 31.06% और 25.85% है। कुल वैयक्तिक आवास वित्त क्षेत्र के 6.09% और 0.96% के साथ पूर्वी राज्य और पूर्वोत्तर राज्य तुलनात्मक रूप से कम निवेश वाले बने हुए हैं।

सरकार और विनियामक वंचित क्षेत्रों में पहुंच बढ़ाने के लिए लगातार प्रयास कर रहे हैं। बैंकों के चलनिधि आधार और आ. वि.कं. की पहुंच का लाभ उठाने के उद्देश्य से सह-ऋण मॉडल को प्रस्तुत किया गया है ताकि समाज के निचले तबके तक औपचारिक आवास ऋण पहुंचाया जा सके और आवास के लिए ऋण प्रवाह बढ़ाया जा सके। टियर-2 और टियर-3 शहरों में बदलते आर्थिक माहौल ने इन शहरों में आवास की मांग पैदा की है। प्राथमिक ऋणदाता संस्थान उत्पाद विकसित करके और सह-ऋण मॉडल का लाभ उठाकर मांग को पूरा करने के लिए केंद्रित दृष्टिकोण अपना रहे हैं।

#### यथा 31.03.2023 को जोनवार वैयक्तिक\* आवास ऋण बकाया

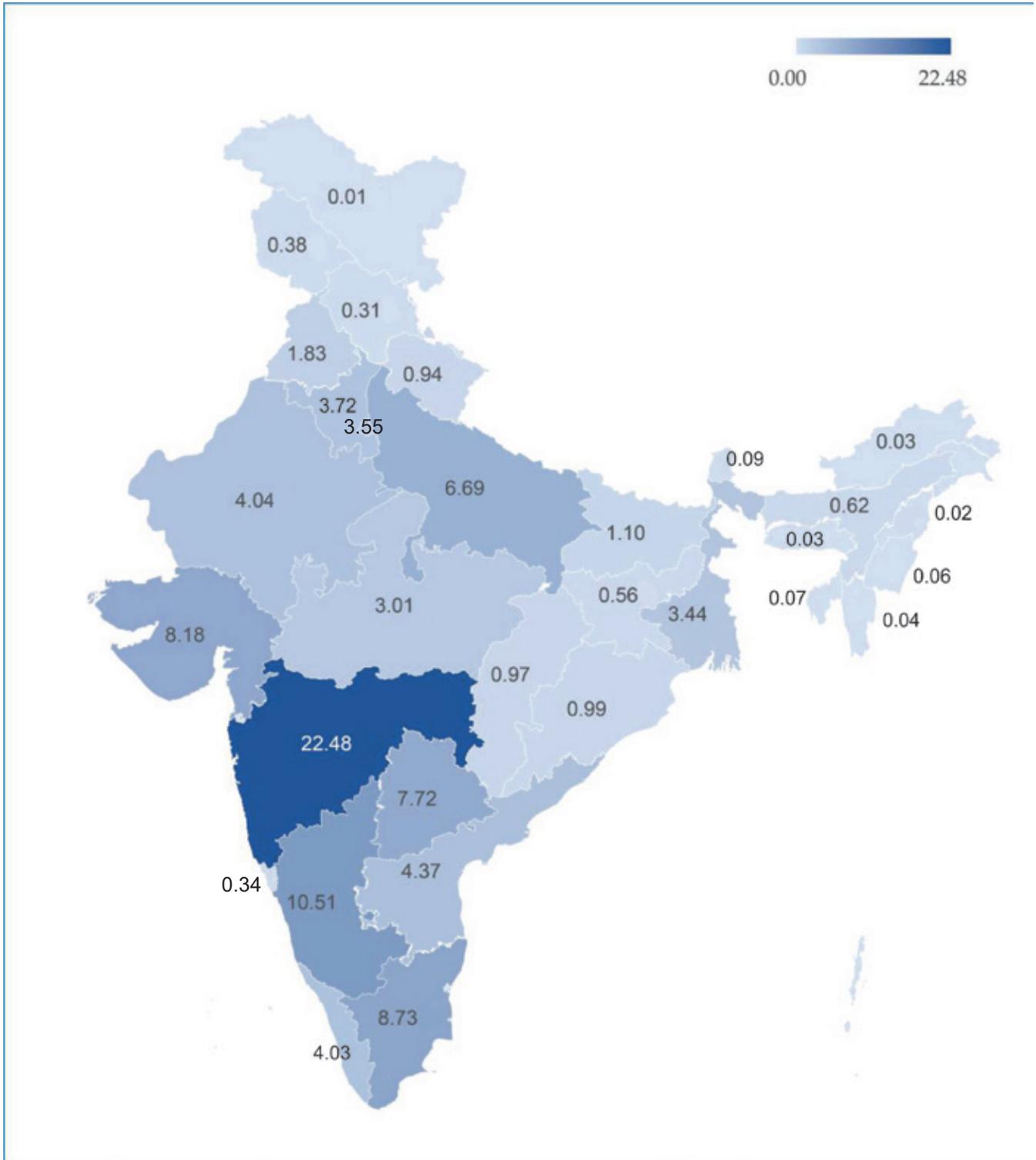


\* ₹ 14,580 करोड़ का पोर्टफोलियो बायआउट छोड़कर जिसे किसी राज्य को आवंटित नहीं किया जा सकता है।

स्रोत: रा.आ.बैंक



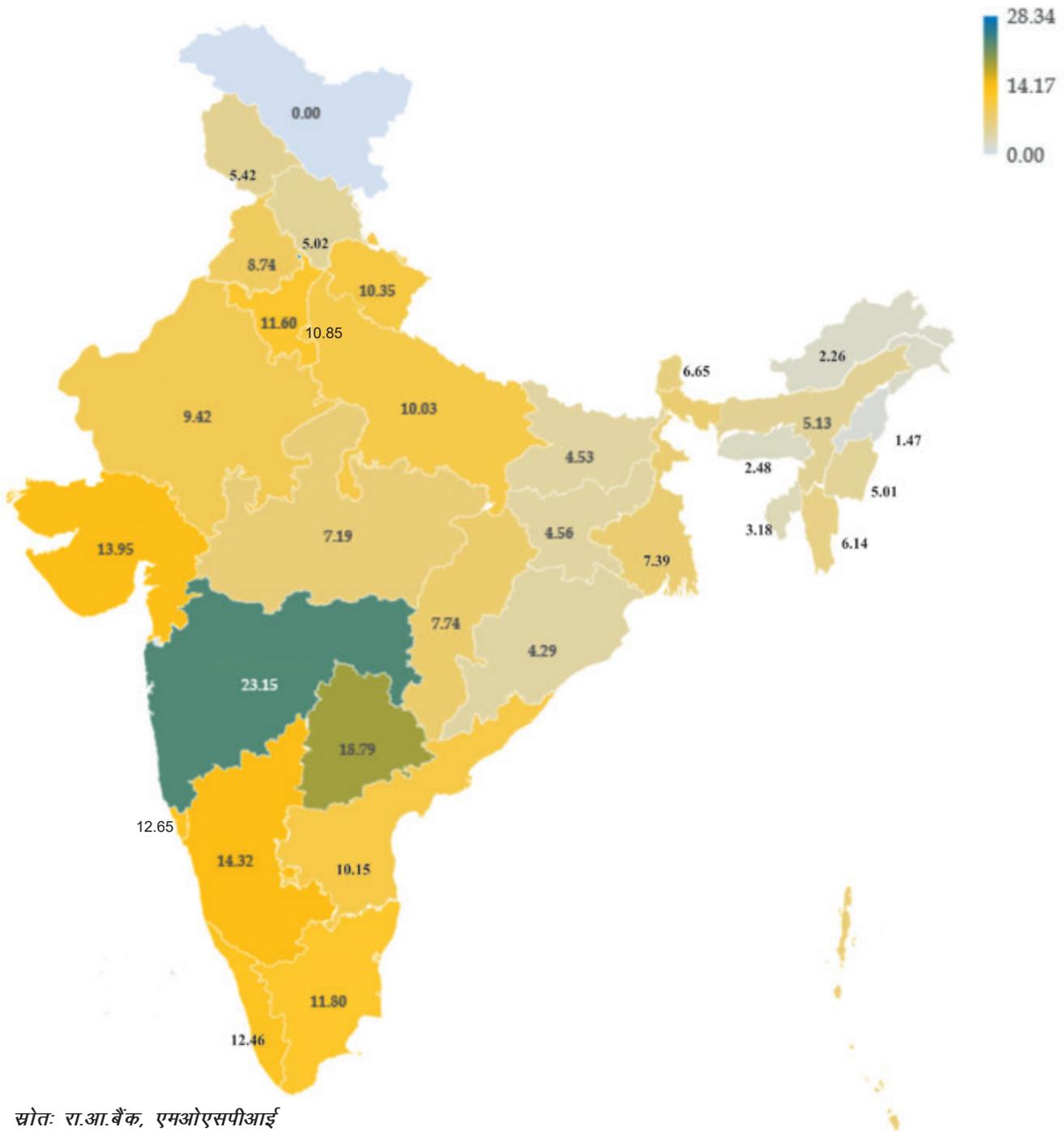
यथा मार्च 2023 को प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों का राज्य-वार बकाया  
वैयक्तिक आवास ऋण का प्रतिशत हिस्सा



स्रोत: रा.आ.बैंक

## मार्च 2023 तक सकल राज्य घरेलू उत्पाद पर आईएचएल बकाया का अनुपात

आईएचएल/जीएसडीपी



स्रोत: रा.आ.बैंक, एमओएसपीआई

जीडीपी के सापेक्ष बकाया वैयक्तिक आवास ऋण का राष्ट्रीय औसत यथा मार्च, 2023 को 10.52% था। जीएसडीपी के सापेक्ष राज्यवार आईएचएल का संवितरण यह दर्शाता है कि महाराष्ट्र 20.85% के हिस्सेदारी के साथ सबसे उच्च स्तर पर है जिसके पश्चात् तेलंगाना 18.79%, कर्नाटक 14.32%, गुजरात 13.95%, केरल 12.46% तथा गोवा 12.38% आता 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 1.5% से 7.4% के मध्य था।



### 3.10 जोखिम प्रबंधन

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

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

जुलाई 2022 से जून 2023 के दौरान, आरएमडी ने 27 एल्को बैठकें, 4 एसडब्ल्यूए बैठकें, 5 सीआरएमसी बैठकें, 7 ओआरएमसी बैठकें, 25 रेटिंग समिति की बैठकें और 4 एफएमईसी बैठकें आयोजित कीं और विभाग द्वारा की गई गतिविधियों में, 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।

जोखिम प्रबंधन, लेखापरीक्षा और अनुपालन की गतिविधियों को समन्वित करके आश्वासन कार्यों को मजबूत करने के लिए, बैंक ने आंतरिक आश्वासन समिति का गठन किया है। वर्ष के दौरान, आंतरिक आश्वासन समिति की 4 बार बैठक हुई।

### 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 संबंध में, बैंक ने अपने नेटवर्क की सुरक्षा और संरक्षण के लिए नेक्स्ट जनरेशन फायरवॉल के साथ अन्य सुरक्षा बुनियादी ढांचा जैसे इंटरनेट ट्रैफिक फिल्टरिंग और प्रॉक्सी सर्वर, डीडीओएस इनेबल्ड इंटरनेट लिंक, नेटवर्क जोनिंग, एसएसएल, सिक्वोर मैसेजिंग गेटवे के साथ सुरक्षित नेटवर्क स्थापित किया है।

बैंक ने अपने हितधारकों के लिए इंटरनेट पर वेबसाइट, गिड्स, रेजीडेक्स और सीएलएसएस पोर्टल जैसी विभिन्न सेवाओं को सक्षम किया है, जिन्हें इंटरनेट पर 24x7 एक्सेस करने योग्य बनाया गया है। इसके अतिरिक्त, बैंक ने अंतर्निहित आईटी बुनियादी ढांचे के प्रभावी उपयोग के लिए अपने कर्मचारियों और हितधारकों के लिए 24x7 आधार पर एचआरएमएस, दस्तावेज प्रबंधन प्रणाली, इंटरनेट प्रोटोकॉल (आईपी) आधारित टेलीफोनी सिस्टम, एक्सचेंज मेल, फाइल सर्वर, वीडियो कॉन्फ्रेंस सुविधा आदि जैसी विभिन्न सेवाओं की सुविधा प्रदान की है।

बैंक ने इंटरनेट पर आईटी अवसंरचना हेतु निर्बाध कनेक्टिविटी प्रदान करने के लिए वर्चुअल कार्यालय वातावरण स्थापित किया है ताकि बैंक के अधिकारी कहीं से भी कार्य कर सकें।

लॉकडाउन के दौरान इस सुविधा का पूरी तरह से उपयोग किया गया और कार्य की निरंतरता सुनिश्चित की गई। इसके अतिरिक्त, बैंक ने अपने महत्वपूर्ण एप्लिकेशन हेतु डीआर साइट की स्थापना की और इसका परीक्षण बीसीपी दिशानिर्देशों के अनुसार डीआर ड्रिल आयोजित करके नियमित अंतराल पर किया जाता है।

सूचना प्रौद्योगिकी समिति से प्राप्त मार्गदर्शन और सलाह से बैंक की आईटी प्रणाली और अवसंरचना को नियमित रूप से उन्नत/प्रतिस्थापित किया जा रहा है।

### 3.11.1 सूचना प्रौद्योगिकी पहलें

#### ● दस्तावेज़ प्रबंधन प्रणाली का कार्यान्वयन

ई-गवर्नेंस पहल के रूप में, वित्त वर्ष 2023 के दौरान, बैंक ने दस्तावेज़ प्रबंधन प्रणाली (डीएमएस) के कार्यान्वयन की शुरुआत की। इसके कार्यान्वयन के साथ, बैंक का उद्देश्य प्रमुख व्यावसायिक कार्यों को करने के लिए एक एकीकृत प्लेटफॉर्म तैयार करना, दस्तावेज़ों को इलेक्ट्रॉनिक रूप से संग्रहीत करने और रूट करने और कागज-आधारित काम को कम करने, उत्पादकता में सुधार करने हेतु केंद्रीकृत दस्तावेज़ संग्रह और उपयोगकर्ताओं को अंतर/अंतरा विभाग और मौजूदा या आगामी आईटी प्रणाली के साथ काम करने के लिए एक एकीकृत प्लेटफॉर्म प्रदान करना है।

1 नवंबर, 2022 को, बैंक ने आधिकारिक तौर पर अधिकारियों के उपयोग के लिए डीएमएस के तहत मॉड्यूल को लॉन्च कर दिया। निम्नलिखित मॉड्यूल लॉन्च किए गए:

- कार्यालय नोट प्रबंधन मॉड्यूल
- पत्राचार/डीएमएस प्रबंधन मॉड्यूल
- आरटीआई प्रबंधन मॉड्यूल
- पीक्यू प्रबंधन मॉड्यूल
- बैठक प्रबंधन मॉड्यूल

समाधान निम्नलिखित उद्देश्यों को पूरा करता है:

- मौजूदा पेपर-आधारित फाइलिंग प्रणाली से एक मजबूत, उपयोगकर्ता के अनुकूल और सुरक्षित इलेक्ट्रॉनिक/डिजिटाइज्ड रिपॉजिटरी तैयार करना और इसे रा.आ.बैंक के विभिन्न एप्लीकेशनों/प्रक्रियाओं के साथ एकीकृत करना।
- बहु-स्तरीय एक्सेस नियंत्रण और लेखा परीक्षा सत्यापन के एक मजबूत तंत्र को लागू करके दस्तावेज़ की सुरक्षा सुनिश्चित करना।
- दस्तावेज़ में परिवर्तनों के इतिहास की निगरानी करना और दस्तावेज़ों के उपयोग पर नज़र रखना।
- कागज-आधारित काम को कम करने और कागज रहित

- कार्यालय के साथ हरित व्यवसाय कार्य पद्धति प्राप्त करने के लिए दस्तावेज़ों को इलेक्ट्रॉनिक रूप से संग्रहीत और रूट करना।
- रा.आ.बैंक के सभी प्रासंगिक दस्तावेज़ों (सॉफ्ट फॉर्म में) को शामिल करते हुए एक केंद्रीकृत सामग्री/दस्तावेज़ संग्रह स्थापित करना।
- डीएमएस प्रणाली में रा.आ.बैंक के बाहर/भीतर से कागज के रूप में प्राप्त दस्तावेज़ों की सॉफ्ट कॉपी की आसान उपलब्धता सक्षम करना।

#### ● मानव संसाधन प्रबंधन प्रणाली (एचआरएमएस) का कार्यान्वयन

अपने कर्मचारियों और पेंशनभोगियों को प्रबंधित करने के लिए मानव संसाधन में सर्वोत्तम प्रक्रियाओं और तकनीकों को पेश करने के लिए, वित्त वर्ष 2023 के दौरान, बैंक ने मानव संसाधन प्रबंधन प्रणाली (एचआरएमएस) की खरीद और कार्यान्वयन शुरू किया।

नए एचआरएमएस के माध्यम से, बैंक निम्नलिखित लाभ प्राप्त करने की परिकल्पना की है:

- संपूर्ण प्रक्रियाओं के एकीकृत दृश्य, वर्कफ्लो, अधिसूचना और अलर्ट के उपयोग द्वारा प्रक्रियाओं को सुव्यवस्थित करना और संगठन की दक्षता बढ़ाना
- स्रोत पर और वास्तविक समय में डेटा कैप्चर करके प्रक्रियाओं में अतिरिक्तता को कम करना।
- कार्यबल को कठिन डेटा संकलन और रिपोर्ट तैयार करने से मुक्त करना
- व्यवसाय की गतिशील प्रकृति को संभालने के लिए निर्णय समर्थन प्रणाली के रूप में आईटी का लाभ उठाना।
- सेवानिवृत्त अधिकारियों को अपने दावे प्रस्तुत करने और स्थिति को आसानी से ट्रैक करने में सक्षम बनाना।

समाधान निम्नलिखित उद्देश्यों को पूरा करता है:

- मानव संसाधन कार्यों के संबंध में बैंक को परिचालन दक्षता, सुव्यवस्थित प्रक्रिया और कार्य प्रवाह स्वचालन के उद्देश्यों को प्राप्त करने में मदद करने के लिए सुरक्षा सुविधाओं के साथ एक वेब सक्षम केंद्रीकृत समाधान का उपयोग करना।



- समाधान में बैंक के उपयोगकर्ताओं को भूमिका-आधारित पहुंच प्रदान करने के लिए अंतर्निहित सुविधाएं हैं।
- यह समाधान अपने सभी कर्मचारियों को पेरोल, प्रतिपूर्ति आदि संसाधित करने की सुविधा प्रदान करता है।
- यह समाधान बैंक को कर्मचारियों को स्वयं-सेवा सुविधाएं प्रदान करने में सहायता करता है जैसे अवकाश रिकॉर्ड को ब्राउज़ करना, वेतन पर्चियों का मुद्रण और विभिन्न आवेदनों को इलेक्ट्रॉनिक रूप से ऑनलाइन जमा करना आदि।
- समाधान में एमआईएस के साथ-साथ सांविधिक आवश्यकताओं और रिपोर्टिंग (सांविधिक और अन्य) उद्देश्यों के लिए रिपोर्ट तैयार करने की सुविधा है।

#### ● लेखापरीक्षा एवं निरीक्षण प्रबंधन समाधान का कार्यान्वयन

अपने पर्यवेक्षी कार्यों के एक भाग के रूप में, बैंक आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) का निरीक्षण करता है। बैंक आंतरिक, समवर्ती, सूचना सुरक्षा, संपूर्ण बैंक के लिए सांविधिक लेखा परीक्षा आदि के रूप में लेखा परीक्षा कार्य भी करता है।

निरीक्षण प्रक्रिया में, अधिकारियों की एक टीम जिसमें मुख्य निरीक्षण अधिकारी (पीआईओ) के साथ-साथ अन्य निरीक्षण अधिकारी (आईओ) शामिल होते हैं, स्थलीय/स्थलेतर आधार पर निरीक्षण करते हैं और निरीक्षण रिपोर्ट तैयार करते हैं, जिसे बाद में पर्यवेक्षण विभाग (डीओएस) द्वारा संकलित किया जाता है, जिनकी टिप्पणियों के आधार पर, संबंधित आ.वि.कं. से स्पष्टीकरण मांगा जाता है।

लेखापरीक्षा विभाग विभिन्न प्रकार की लेखापरीक्षा करता है और, टिप्पणियों वाली रिपोर्ट संबंधित विभागों के साथ साझा करता है। विभिन्न विभागों से प्राप्त प्रतिक्रिया को संकलित किया जाता है और आगे के स्पष्टीकरण, यदि कोई हो, के लिए फिर से पूछताछ की जाती है।

उपरोक्त दोनों प्रक्रियाएं रिपोर्ट पूरी होने तक पुनरावृत्तियों से गुजरती हैं। वर्तमान में, लेखा परीक्षा और निरीक्षण प्रक्रियाएँ की जाती हैं और मैन्युअल रूप से दस्तावेजीकृत की जाती हैं।

प्रक्रिया को स्वचालित करने की दृष्टि से, कॉमर्शियल ऑफ-द-शेल्फ (सीओटीएस) समाधान का उपयोग करने की परिकल्पना की गई थी जो विभिन्न नियामकों/पर्यवेक्षकों/अन्य संस्थाओं द्वारा उपयोग में है। नए समाधान के कुछ लाभ नीचे दिए गए हैं:

- योजना निर्माण, अनुसूची निर्माण, टिप्पणियां, अनुपालन, जोखिम गणना और अनुवर्ती कार्रवाई से लेकर समापन तक संपूर्ण लेखा परीक्षा और निरीक्षण चक्र को कवर करता है।
- कागजरहित लेखा परीक्षा और निरीक्षण, इस प्रकार लागत को कम करता है और जानकारी को आसानी से सुलभ बनाता है।
- लेखापरीक्षा और निरीक्षण की व्यापक और वास्तविक समय पर रिपोर्टिंग।
- व्यवस्थित और कार्य प्रवाह संचालित लेखा परीक्षा और निरीक्षण प्रक्रियाओं को सक्षम बनाता है।
- लेखापरीक्षा और निरीक्षण प्रक्रियाओं की उत्पादकता बढ़ाता है।
- समाधान पहले से मानक लेखा परीक्षा जांचसूची की एक विशाल लाइब्रेरी के साथ आती हैं जिनका उपयोग बैंक द्वारा किया जा सकता है।
- वास्तविक समय प्रतिक्रिया के साथ लेखा परीक्षा गुणवत्ता में सुधार होता है।
- स्वचालित लेखा परीक्षा रिपोर्ट तैयार करना।
- विभिन्न एमआईएस रिपोर्ट तैयार करना।

परियोजना के लिए कार्यान्वयन भागीदार का चयन कर लिया गया है और परियोजना कार्यान्वयन प्रक्रियाधीन है।

### 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 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 2022-23 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. वर्ष के दौरान बैंक में विभिन्न स्केल पर 49 अधिकारियों ने पदभार ग्रहण किया।
3. मुख्य सूचना सुरक्षा अधिकारी (सीआईएसओ) और मुख्य प्रौद्योगिकी अधिकारी (सीटीओ) की भर्ती पूरी की गई।

- वर्ष 2022 के लिए बैंक के पात्र अधिकारियों के लिए पदोन्नति कार्य पूरा किया गया।
- बैंक में नये मानव संसाधन प्रबंधन प्रणाली (एचआरएमएस) सॉफ्टवेयर का कार्यान्वयन।
- बैंक की महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम, निषेध और निवारण (पीओएसएच) नीति और मानव संसाधन नीति की समीक्षा।

### 3.12.1 अधिकारियों का क्षमता निर्माण

वर्ष के दौरान, बैंक ने बाह्य प्रशिक्षण कार्यक्रमों के लिए 156 अधिकारियों को नामांकित किया। विभाग द्वारा आयोजित कुछ प्रशिक्षण कार्यक्रम इस प्रकार हैं:

- नए पदोन्नत अधिकारियों के लिए एमडीपी कार्यक्रम।
- प्रारंभिक चेतावनी तंत्र – वित्तीय जोखिम और मैक्रो-वित्तीय जोखिम के प्रबंधकों के लिए।
- आ.वि.कं. के पर्यवेक्षण पर फाउंडेशन कोर्स।
- वित्तीय विवरण एवं अनुपात विश्लेषण।
- एनआईबीएम और आईडीबीआईटीसी हैदराबाद में रा.आ.बैंक के अधिकारियों के लिए ऋण और परियोजना वित्त पर विशेष रूप से तैयार कार्यक्रम।
- नए शामिल हुए अधिकारियों के लिए प्रेरण प्रशिक्षण कार्यक्रम।
- सीएक्सओ हेतु आईडीआरबीटी प्रशिक्षण।
- आईआरडीआई में आरक्षण पर प्रशिक्षण कार्यक्रम।

इसके अतिरिक्त, स्केल-I से स्केल-VII तक के सभी अधिकारियों को आरटीआई और सूचना सुरक्षा पर प्रशिक्षण प्रदान किया गया और स्केल-I से III के अधिकारियों को 'कार्यस्थलों में यौन उत्पीड़न की रोकथाम' पर प्रशिक्षण प्रदान किया गया।

### 3.12.2 भर्तियां एवं नियुक्तियां

वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक ने विभिन्न स्केलों पर 42 अधिकारियों की भर्ती की पहल की।

### 3.12.3 पदोन्नति एवं कर्मी कल्याण उपाय

वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान, 35 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:

- निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति
- कर्मचारी हितकारी निधि प्रबंधन समिति
- कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम के लिए समिति

- प्रशिक्षण सलाहकार समिति
- अनुसूचित जाति हेतु आंतरिक शिकायत समिति
- 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, 2023 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, 2023 तक एससी, एसटी ओबीसी, ईडब्ल्यूएस और पीडब्ल्यूबीडी का कार्य अनुबंध XV में दिया गया है।

### 3.12.5 कर्मचारी क्रियाकलाप

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

- 34वां वार्षिक दिवस समारोह
- महिला दिवस समारोह
- स्वतंत्रता दिवस समारोह
- गणतंत्र दिवस समारोह
- योग दिवस समारोह
- विश्व रक्तदाता दिवस पर शपथ ग्रहण
- संविधान दिवस पर शपथ ग्रहण
- सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान सतर्कता दिवस पर शपथ ग्रहण
- 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 (डीओएलआईसी) के समग्र मार्गदर्शन और निगरानी में कार्यक्रमों को कार्यान्वित करता है जिसके अध्यक्ष बैंक के प्रबंध निदेशक; उपाध्यक्ष कार्यपालक निदेशक; सदस्यों के तौर पर विभागों के प्रमुख एवं उ.म.प्र. (राजभाषा); एवं सदस्य सचिव सहायक प्रबंधक (राजभाषा) हैं। 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।
- 14 सितंबर, 2022 से 14 अक्टूबर, 2022 तक 7 प्रतियोगिताओं के साथ 'हिन्दी मास' का आयोजन किया गया जिसमें 36 अधिकारियों ने पुरस्कार प्राप्त किये।
- टॉलिक (बैंक), दिल्ली के सदस्यों हेतु 'मन की बात' प्रतियोगिता का आयोजन किया गया।
- नियमित रूप से प्रकाशित त्रैमासिक हिन्दी 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।
- 3,500 से अधिक शब्दों वाले आवासीय शब्दावली का विमोचन किया गया।

### 3.13.2 राजभाषा कार्यान्वयन पर आयोजित प्रशिक्षण एवं कार्यक्रम

- केन्द्रीय हिन्दी प्रशिक्षण संस्थान के 'पारंगत' पाठ्यक्रम में 15 अधिकारियों तथा 'प्रवीण' पाठ्यक्रम में 08 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

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

### 3.13.4 पुरस्कार एवं सम्मान

- रा.आ.बैंक की हिन्दी गृह पत्रिका "आवास भारती" ने वर्ष 2021-22 हेतु दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति से तृतीय पुरस्कार प्राप्त किया।
- बैंक को वर्ष 2021-22 के लिए दिल्ली नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति से राजभाषा कार्यान्वयन हेतु सांत्वना पुरस्कार भी प्राप्त हुआ।

## 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 इन-हाउस एलएमएस 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 हिन्दी 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। यह 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 हिन्दी भाषा के लिए खर्च किया जाना अनिवार्य है।

## 3.15 अनुपालन

बैंक ने लागू कानूनों, नियमों और विनियमों का पालन सुनिश्चित करते हुए एक अनुपालन संस्कृति विकसित करने का प्रयास किया है। इस संबंध में, विनियामक और सांघिक अनुपालन और बैंक की आंतरिक नीतियों और उचित व्यवहार संहिता का पालन सुनिश्चित करने के लिए एक प्रणाली तैयार की गई है। बैंक के पास एक अच्छी तरह से प्रलेखित अनुपालन नीति है, जो एक मजबूत अनुपालन संस्कृति विकसित करने के लिए अनुपालन सिद्धांत, कार्य, संरचना और भूमिका को रेखांकित करती है, जिसकी निदेशक मंडल द्वारा वार्षिक समीक्षा की जाती है। वर्ष के दौरान, बैंक में अनुपालन कैलेंडर और अनुपालन परीक्षण शुरू किया गया है। निरंतर प्रयासों के माध्यम से, बैंक समय-समय पर बैठकों और संवेदीकरण प्रशिक्षण कार्यक्रमों के साथ कर्मचारियों के बीच जागरूकता बढ़ाकर अनुपालन संस्कृति में सुधार कर रहा है।

### 3.16 सतर्कता

किसी भी संगठन में सतर्कता प्रशासन प्रबंधन के अन्य कार्यों की तरह एक अभिन्न कार्य है। यह ध्यान देने योग्य है कि वर्ष के दौरान बैंक में कोई दंडात्मक सतर्कता मामले नहीं थे। विभाग की प्रमुख गतिविधियाँ निवारक सतर्कता उपायों पर केंद्रित थीं।

#### 3.16.1 सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2022

राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा 31.10.2022 से 06.11.2022 तक सतर्कता जागरूकता सप्ताह मनाया गया। माननीय आयोग द्वारा यथा सूचित इस वर्ष के सतर्कता जागरूकता सप्ताह का विषय 'भ्रष्टाचार मुक्त भारत-विकसित भारत' था।

सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2022 के दौरान, निम्नलिखित प्रमुख कार्यक्रम आयोजित किए गए:

1. सभी अधिकारियों को सतर्कता शपथ दिलाई गई और बैंक ने हितधारकों को बैंक की वेबसाइट पर लिंक प्रदान करके सत्यनिष्ठा प्रतिज्ञा लेने के लिए प्रोत्साहित भी किया।
2. सतर्कता जागरूकता को बढ़ावा देने, एकता, नैतिक संस्कृति को प्रोत्साहित करने और टीम वर्क को बढ़ावा देने के लिए खेल को एक माध्यम के रूप में उपयोग करने हेतु पीएफआरडीए के साथ संयुक्त रूप से एक बैडमिंटन टूर्नामेंट आयोजित किया गया। इस अवसर पर केंद्रीय सतर्कता आयोग के मुख्य सचिव श्री डेनियल, रा.आ.बैंक के प्रबंध निदेशक श्री एस. के. होता और पीएफआरडीए के अध्यक्ष श्री सुप्रतिम बंदोपाध्याय उपस्थित थे।
3. बैंक ने सतर्कता को ध्यानाकर्षण क्षेत्र में रखते हुए आ.वि.कं. के अनुपालन अधिकारियों के साथ एक बैठक आयोजित की थी।

4. बैंक ने सतर्कता जागरूकता सप्ताह में अद्यतन सतर्कता मैनुअल का विमोचन किया।
5. केंद्रीय सतर्कता आयोग द्वारा वीएडब्ल्यू 2022 के दौरान "आ.वि.कं. के पर्यवेक्षण पर एक निवारक सतर्कता साधन के रूप में स्वचालित डेटा प्रवाह" पर एक लेख अपनी सतर्कता जागरूकता पुस्तिका में चुना और प्रकाशित किया गया था। सतर्कता प्रशासन में तकनीकी नवोन्मेषण का उदाहरण के तौर पर लेख को विस्तृत अध्ययन के लिए आयोग द्वारा आगे शॉर्टलिस्ट भी किया गया था।
6. बैंक के प्रधान कार्यालय, क्षेत्रीय कार्यालयों में कर्मियों और स्कूल/कॉलेज के छात्रों के लिए 'भ्रष्टाचार मुक्त भारत-विकसित भारत' विषय पर चित्रकला और निबंध लेखन प्रतियोगिताएं भी आयोजित की गईं।

### 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, मेसर्स सिंघानिया एंड एसोसिएट्स एलएलपी को वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान ऋण दस्तावेजों के संवितरण पूर्व विधिक लेखा परीक्षा का कार्य दिया गया।

रा.आ.बैंक चिन्हित वैयक्तिक आवास ऋणों पर आ.वि.कं./पीएलआई को पुनर्वित्त प्रदान करता है। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम,



सतर्कता जागरूकता सप्ताह



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। भारि.बैंक अधिनियम 1934 की धारा 45 आईई 5(क) के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारि.बैंक 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 (एमसीए) द्वारा जारी 30 जनवरी, 2020 की अधिसूचना के अनुसार, रा.आ. बैंक ने माननीय एनसीएलटी, मुंबई बैंक के समक्ष एक अनुवर्ती आवेदन (आईए) दायर की, जिसने रा.आ.बैंक अधिनियम की धारा 16 बी 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। उक्त आईए के निर्णय के लंबित रहने तक, रा. आ.बैंक ने डीएचएफएल के लेनदारों की समिति के साथ एक अंतरिम व्यवस्था में प्रवेश किया, जिसे एनसीएलटी द्वारा निरपेक्ष बना दिया गया। उक्त अंतरिम व्यवस्था के अनुसार, स्वीकृत समाधान योजना की समाधान प्रक्रिया से ₹2436.67 करोड़ की राशि को एस्करो 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 सितंबर 2021 में ₹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 विदहोल्लिंग 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, जिसे खारिज कर दिया गया। लेनदारों की समिति ने एनसीएलटी के आदेश के खिलाफ माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष एक सिविल अपील दायर की है, जो लंबित है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 12 सितंबर, 2022 के अंतरिम आदेश के माध्यम से नकद एस्करो खाते में पड़ी राशि रा.आ.बैंक को जारी करने का निर्देश दिया है। उक्त अंतरिम आदेश के संदर्भ में, रा. आ.बैंक को नकद एस्करो खाते से ₹ 676.04 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है और अगर लेनदारों की समिति सिविल अपील जीत जाती है तो रा.आ.बैंक को इसे ब्याज के साथ वापस करना होगा, जैसा कि सिविल अपील की अंतिम निपटान के समय सुप्रीम कोर्ट द्वारा तय किया जा सकता 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।

वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक को 2,683 आरटीआई आवेदन प्राप्त हुए और पिछले वर्ष के 239 आरटीआई आवेदन इस वर्ष अग्रणीत हुए। 30-06-2023 तक, बैंक ने 2,719 आरटीआई आवेदनों का जवाब दिया और 39 आरटीआई आवेदन अन्य सार्वजनिक प्राधिकरणों को भेज दिए।

वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक को प्रथम अपीलीय प्राधिकारी को 185 आरटीआई अपीलें प्राप्त हुईं और पिछले वर्ष से 16 आरटीआई अपीलें इस वर्ष अग्रणीत हुईं। 30-06-2023 तक, बैंक ने 189 आरटीआई अपीलों का निपटारा किया।

### 3.19 क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)

जून 2023 तक, बैंक के 15 क्षेत्रीय कार्यालय अहमदाबाद, बंगलुरु, भोपाल, भुवनेश्वर, चंडीगढ़, चेन्नई, दिल्ली, गुवाहाटी, हैदराबाद, जयपुर, कोलकाता, लखनऊ, मुंबई, पटना और रायपुर में स्थित

हैं। जिनमें से 5 क्षेत्रीय कार्यालय वित्त वर्ष 2022 –23 में खोले गए। बैंक ने महाप्रबंधक/उप महाप्रबंधक के नेतृत्व वाले 6 क्षेत्रीय कार्यालयों और सहायक महाप्रबंधक/क्षेत्रीय प्रबंधक के नेतृत्व वाले 9 क्षेत्रीय कार्यालयों के साथ अपने क्षेत्रीय ढांचे को मजबूत किया है।

क्षेत्रीय 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 विभिन्न राज्यों में लोकसंपर्क कार्यक्रमों और अन्य गतिविधियों के संचालन की सुविधा प्रदान कर रहे हैं।

### 3.20 लेखा परीक्षा

बैंक का जोखिम आधारित आंतरिक लेखा परीक्षा लेखा परीक्षा विभाग द्वारा आंतरिक तौर पर किया जा रहा है। लेखापरीक्षा विभाग तृतीय पक्ष के लेखापरीक्षकों के माध्यम से समवर्ती लेखापरीक्षा और सूचना सुरक्षा लेखापरीक्षा आयोजित करता 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 एएए टेक्नोलॉजीज़ लिमिटेड (सीआईएन: L72100MH2000PLC128949) रा.आ. बैंक के सूचना और साइबर सुरक्षा लेखा परीक्षक हैं। डीलिंग रूम और संचालन प्रणालियों की विशेष लेखा परीक्षा और मानव संसाधन प्रबंधन विभाग के लिए विशेष कार्य (अर्थात कर्मचारी ऋण की लेखा परीक्षा) बैंक के समवर्ती लेखा परीक्षकों द्वारा किया गया। इसके अलावा, बैंक की आंतरिक टीम के माध्यम से प्रबंधन लेखा परीक्षा की गई। लेखापरीक्षा विभाग ने भा.रि.बैंक वित्तीय निरीक्षण और उसके अनुपालन का भी समन्वय किया।

#### 3.20.1 सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का ब्यौरा

भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं. /08:15:008/2022-23 दिनांक 01 अप्रैल, 2022 के माध्यम से 31 मार्च 2022 को समाप्त तिमाही के प्रभाव से मैसर्स एसके मित्तल एंड कंपनी, चार्टर्ड अकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को निर्धारण वर्ष 2021-22 (जुलाई 2021-जून 2022) हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया है। इसके अतिरिक्त, भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं. /08:15:008/2022-23 दिनांक 12 अक्टूबर, 2022 के माध्यम से मैसर्स एसके मित्तल एंड कंपनी, चार्टर्ड अकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को निर्धारण वर्ष 2022-23 (जुलाई 2022-जून 2023) हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया है।

### तालिका 3.4: लेखा परीक्षा शुल्क

क्र. सं.	विवरण	₹ लाख में* (कर को छोड़कर)
01.	शाखा लेखा परीक्षा शुल्क सहित सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	12.05
02.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.94
03.	अन्य	3.00
	<b>कुल</b>	<b>17.99</b>

\* राशियों में किए गए भुगतान के साथ लंबित भुगतानों हेतु दरकिनार (सेट असाइड) प्रावधान भी शामिल हैं।

### 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 लोगों के बीच रा.आ.बैंक की भूमिका के संबंध में जागरूक कर रहा है। सीसीसी ने बैंक की वार्षिक रिपोर्ट, भारत में आवास की प्रवृत्ति और प्रगति रिपोर्ट और एनएचबी रेजिडेक्स पर प्रकाशन की छपाई सहित सेमिनार, वेबिनार और लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित करने जैसी विभिन्न गतिविधियाँ कीं। सीसीसी ने बैंक की वेबसाइट में अंग्रेजी और हिंदी की अद्यतन 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। 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। वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान सीएसआर के तहत ₹1,50,00,000/- के कुल व्यय के साथ, जिसमें सिद्धार्थ नगर (उत्तर प्रदेश) में सार्वजनिक शौचालयों के निर्माण के लिए ₹20.89 लाख, राष्ट्रीय खेल विकास निधि (एनएसडीएफ) में ₹75 लाख और प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹54.11 लाख शामिल हैं, अंशदान किया है।



अध्याय-4  
परिदृश्य

## परिदृश्य

### 4.1 वैश्विक परिदृश्य

उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में स्पष्ट मंदी और चीन में एक बड़े उछाल के साथ वैश्विक वृद्धि 2024 में 2.4 प्रतिशत तक पहुंचने से पहले 2022 के 3.1 प्रतिशत से धीमी होकर 2023 में 2.1 प्रतिशत होने का अनुमान है। कई उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में, बैंकिंग क्षेत्र के तनाव के कारण मुद्रास्फीति के दबाव और सख्यत ऋण स्थितियों के बने रहने से इस वर्ष की दूसरी छमाही के दौरान विकास में गिरावट आ सकती है। वित्तीय बाजार प्रमुख केंद्रीय बैंकों की ब्याज दरों के भविष्य के बारे में उभरती अपेक्षाओं के प्रति अत्यधिक संवेदनशील बने हुए हैं। हालाँकि, आधार प्रभाव, आपूर्ति श्रृंखला दबाव कम होने और वस्तुओं की कीमतों में गिरावट के कारण वैश्विक हेडलाइन मुद्रास्फीति कम हो रही है, कई देशों में मुख्य मुद्रास्फीति ऊंची बनी हुई है और लगभग सभी मुद्रास्फीति लक्षित अर्थव्यवस्थाओं में मुद्रास्फीति लक्ष्य से ऊपर है।

उभरती और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं में 2023 में औसतन 4 प्रतिशत की दर से वृद्धि होने की उम्मीद है, जो चीन में सख्त महामारी से संबंधित गतिशीलता प्रतिबंधों को हटाने के बाद सुधार के कारण है। हालाँकि, भू-राजनीतिक तनाव, अमेरिकी फेड दर में वृद्धि और जलवायु परिवर्तन से उत्पन्न प्राकृतिक आपदाएँ चुनौतीपूर्ण बनी हुई हैं। उभरती और विकासशील अर्थव्यवस्थाओं के मौद्रिक प्राधिकरणों को पूंजी के बहिर्वाह, मुद्रा मूल्यहास और मुद्रास्फीति में परिणामी वृद्धि को नियंत्रित करने के लिए अपनी नीतियों को सख्त करने की जरूरत पड़ सकती है।

### 4.2 आंतरिक अर्थव्यवस्था

वित्त वर्ष 2023 में भारत की वास्तविक जीडीपी में 7.2 प्रतिशत की वृद्धि हुई, जो प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं में सबसे अधिक है। भारतीय अर्थव्यवस्था ने वित्त वर्ष 2023 से वित्त वर्ष 2024 में गति पकड़ी है, जो उच्च आवृत्ति संकेतकों, शहरी मांग की स्थिति और ग्रामीण सुधार में परिलक्षित होता है। घरेलू खपत और निवेश गतिविधि

बॉक्स 4.1. वैश्विक आर्थिक परिदृश्य  
जीडीपी विकास पूर्वानुमान (%)

देश	2023	2024
 विश्व	2.1	2.4
<b>उन्नत अर्थव्यवस्थाएं</b>	<b>0.7</b>	<b>1.2</b>
 संयुक्त राज्य अमेरिका	1.1	0.8
 यूरो क्षेत्र	0.4	1.3
 जापान	0.8	0.7
<b>उभरती बाजार अर्थव्यवस्थाएं</b>	<b>4.0</b>	<b>3.9</b>
 ब्राजील	1.2	1.4
 भारत	6.3	6.4
 रूस	-0.2	1.2
 चीन	5.6	4.6
 दक्षिण अफ्रीका	0.3	1.5

स्रोत: विश्व बैंक

में सुधार के कारण वित्त वर्ष 2023-24 के लिए घरेलू मांग की स्थिति विकास के लिए सहायक बनी हुई है। साथ ही, केंद्रीय बजट 2023-24 में घोषित उपायों, जैसे पूंजीगत व्यय में वृद्धि, अवसंरचना के विकास पर अधिक ध्यान, हरित अर्थव्यवस्था को बढ़ावा और वित्तीय बाजारों को मजबूत करने की पहल आदि से रोजगार सृजन को बढ़ावा मिलने और आर्थिक विकास को गति



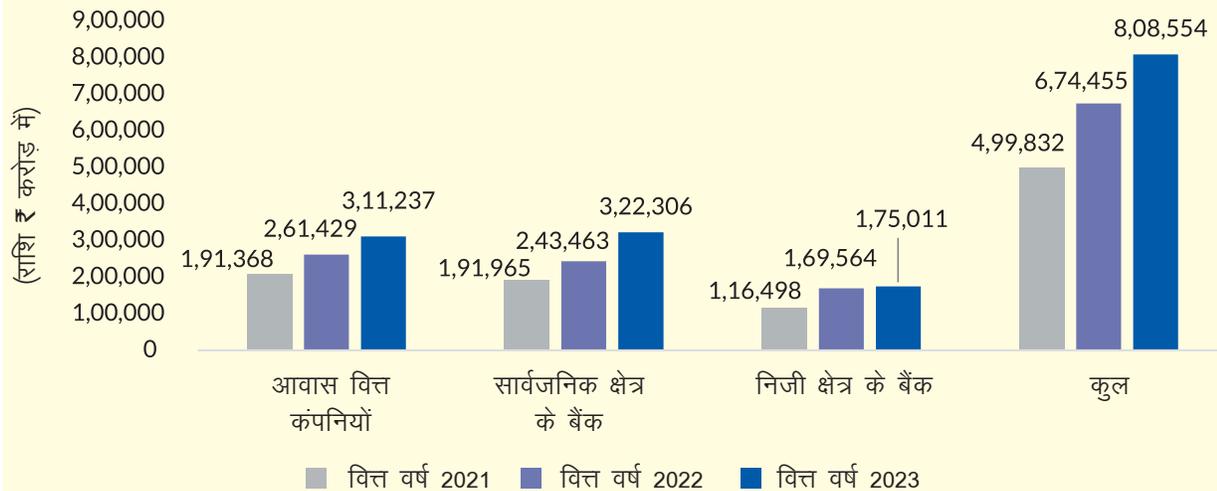
मिलने की उम्मीद है। भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्त वर्ष 2024 के लिए वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर 6.5 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया है।

### 4.3 आवास खंड

भारत में रिहायशी आवासों की बिक्री पिछले वर्ष की इसी अवधि में 21 प्रतिशत की वृद्धि दर के साथ 126,587 इकाइयों के साथ 2023 के पहले छह महीनों में 15 साल के उच्चतम स्तर को छू गई है।

(स्रोत: जेएलएल रिपोर्ट)। पिछली दो एमपीसी बैठकों में रेपो दर को रोकने के भारतीय रिजर्व बैंक के फैसले के साथ-साथ सरकार के मजबूत दबाव ने, मध्यम मुद्रास्फीति के साथ, आवासीय बाजार को पुनर्जीवित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के आवास ऋण ऋण की वृद्धि मई 2023 तक वर्ष-दर-वर्ष 14.6 प्रतिशत पर मजबूत बनी रही। आवास के लिए ऋण में स्थिर वृद्धि भू-संपदा क्षेत्र के साथ-साथ संबंधित उद्योगों में भी स्थिर वृद्धि के साथ जुड़ी हुई है।

ग्राफ: 4.1 वैयक्तिक आवास ऋण का संवितरण (₹ करोड़ में)



स्रोत: रा.आ.बैंक

कोविड - 19 के बाद से आवास क्षेत्र के पुनरुद्धार एवं सकारात्मक वृद्धि को वित्त वर्ष 21 से आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों एवं निजी क्षेत्र के बैंकों द्वारा दिये जाने वाले आवास ऋण की वृद्धि को देखकर पता लगाया जा सकता है।

प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और निजी क्षेत्र के बैंकों) द्वारा वैयक्तिक आवास ऋण के संवितरण में वित्त वर्ष 2022 की तुलना में वित्त वर्ष 2023 में 20 प्रतिशत की वृद्धि दर दर्ज की गई। (ग्राफ 4.1)

इसके अतिरिक्त, केंद्रीय बजट 2023-24 में शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ), पीएमएवाई के लिए बढ़ाए गए

परिव्यय, शहरी नियोजन सुधार, शहरों को म्यूनिसिपल बॉण्ड के लिए तैयार करने और शहरी स्वच्छता की घोषणाओं से आवास की मांग बढ़ेगी।

यूआईडीएफ टियर 2 और टियर 3 शहरों को अच्छी तरह से विकसित भौतिक संरचनाओं और सेवाओं के माध्यम से जुड़े हुए आर्थिक गतिविधि के जीवंत केंद्रों में बदलने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएगा। इससे टियर-2/टियर-3 शहरों की रहने की क्षमता में सुधार होने की उम्मीद है, जो इन शहरों में आवास/आवास वित्त में वृद्धि को बढ़ावा दे सकता है, जो उन्हें मेट्रो/मिलियन प्लस शहरों से आगे ले जाएगा।





## सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट

## प्रपत्र एमआर 3 सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट

30 जून, 2023 को समाप्त वर्ष हेतु

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

सदस्यगण,

**राष्ट्रीय आवास बैंक**

कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल इंडिया हैबीटेट 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 किया गया 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, 2023 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-प्रक्रियाएँ और अनुपालन-तंत्र है:

हमने निम्न के प्रावधानों के अनुसार 30 जून, 2023 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:

- निक्षेपागार अधिनियम, 1996 और उसके तहत बनाए गए विनियम और उपनियम;
- विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 और विदेशी प्रत्यक्ष निवेश, पारदेशीय प्रत्यक्ष निवेश और बाह्य वाणिज्यिक उधार की सीमा तक उसके तहत बनाए गए नियम।
- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 ("सेबी अधिनियम") के तहत निर्धारित निम्नलिखित विनियमन और

दिशानिर्देश:-

- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015;
- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015;
- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (असंपरिवर्तनीय प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2021
- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2008;
- अन्य कानून जो विशेष रूप से राष्ट्रीय आवास बैंक पर लागू होते हैं:
  - राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ("अधिनियम") और उसके तहत बनाए गए नियम;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक (बॉण्ड निगमन और प्रबंधन) विनियम, 1989;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियमन, 1988;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार एवं निम्न लागत आवास निधि) विनियमन, 1993;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक कर्मचारी (आचरण) विनियम, 1994;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक कर्मचारी (अनुशासन एवं अपील) विनियमन, 1994;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक (अधिकारी) सेवा विनियमन, 1997;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक (नामांकन) विनियमन, 2004;
  - राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियमन, 2003;
  - भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934;

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

- भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015 के साथ पठित स्टॉक एक्सचेंज (ओं) के साथ रा.आ.बैंक द्वारा किए गए सूचीबद्धता समझौते।



समीक्षाधीन अवधि के दौरान रा.आ.बैंक ने निम्नलिखित टिप्पणियों के अधीन उपरोक्त उल्लिखित अधिनियम, नियमों, विनियमों, दिशानिर्देशों, मानकों के प्रावधानों का अनुपालन किया 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 परिचालनों के अनुरूप "रा.आ.बैंक" में पर्याप्त प्रणालियां और प्रक्रियाएं हैं।

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।

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 लेखा परीक्षा अवधि के दौरान "रा.आ.बैंक" में निम्नलिखित विशिष्ट घटनाएं/कार्यवाहियां (यानी एनएचबी बॉण्ड 2026 और वाणिज्यिक पत्र जारी करना और आबंटन) थीं, जिनका संदर्भित कानून, नियम, विनियम, दिशानिर्देश, मानक इत्यादि के उपरोक्त के अनुसरण में "रा.आ.बैंक" के मामलों पर बड़ा प्रभाव पड़ा।

क्र.सं.	आबंटन की तिथि	आवंटित एनसीडी / वाणिज्यिक पत्रों की संख्या	एनसीडी की राशि (करोड़ : में)	आईएसआईएन सं.
1	27-फ़रवरी-23	7.79% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	1,979.00	INE557F08FO5
2	23-मार्च-23	7.77% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	1,900.00	INE557F08FP2
3	25-अप्रैल-23	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड मई 2026	2,000.00	INE557F08FQ0
4	26-मई-23	7.22% रा.आ.बैंक बॉण्ड जुलाई 2026	2,000.00	INE557F08FR8
5	26-जून-23	7.40% रा.आ.बैंक बॉण्ड मई 2026	2,000.00	INE557F08FS6
6	27-जून-23	6.97% वाणिज्यिक पत्र अक्टूबर 2023	2000.00	INE557F14FH7
7	30-जून-23	6.97% वाणिज्यिक पत्र सितम्बर 2023	1000.00	INE557F14F15

कृते मेहता एंड मेहता

कंपनी सचिव

(आईसीएसआई यूनिफ कोड P1996MH007500)

नयन हांडा

भागीदारी

एफसीएस नंबर: 11993

सीपी नंबर: 18686

यूडीआईएन: F011993E000859391

स्थान: दिल्ली

दिनांक: 25.08.2023

नोट: 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

सदस्यगण,

### राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबीटेड सेंटर,  
लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

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) हमने "रा.आ.बैंक" के वित्तीय रिकॉर्ड और लेखा बहियों की सत्यता और उपयुक्तता को सत्यापित नहीं किया है।
- 4) जहां भी आवश्यक हो, हमने कानूनों, नियमों और विनियमों के अनुपालन और घटनाओं के घटित होने आदि के बारे में प्रबंधन का प्रतिनिधित्व प्राप्त किया है।
- 5) कॉर्पोरेट कानूनों, नियमों, विनियमों, मानकों के प्रावधानों का अनुपालन प्रबंधन की जिम्मेदारी है। हमारी जांच परीक्षण के आधार पर प्रक्रियाओं के सत्यापन तक ही सीमित थी।
- 6) प्रपत्र एमआर-3 में सचिवीय लेखापरीक्षा रिपोर्ट में संदर्भित प्रावधानों के तहत "रा.आ.बैंक" द्वारा दर्ज की गई बहियों, कागजात, फॉर्म, रिपोर्ट और रिटर्न के संबंध में, उक्त नियमों की आवश्यकताओं का पालन और अनुपालन प्रबंधन की जिम्मेदारी है। हमारी जांच विभिन्न प्रपत्रों, रिपोर्टों, रिटर्न और दस्तावेजों को दाखिल करने के निष्पादन और समयबद्धता की जांच करने तक सीमित थी, जिन्हें उक्त नियमों के तहत "रा.आ.बैंक" द्वारा विभिन्न प्राधिकरणों के साथ दाखिल करने की आवश्यकता है। हमने ऐसे प्रपत्र, रिपोर्ट, रिटर्न और दस्तावेजों की सामग्री की सत्यता और कवरेज को सत्यापित नहीं किया है।
- 7) सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट न तो "रा.आ.बैंक" की भविष्य की व्यवहार्यता का आश्वासन है और न ही उस प्रभावकारिता या प्रभावशीलता का आश्वासन है जिसके साथ प्रबंधन ने रा.आ.बैंक के मामलों का संचालन किया है।

कृते मेहता एंड मेहता

कंपनी सचिव

(आईसीएसआई यूनिफ कोड P1996MH007500)

नयन हांडा

भागीदारी

एफसीएस नंबर: 11993

सीपी नंबर: 18686

यूडीआईएन: F011993E000859391

स्थान: दिल्ली

दिनांक: 25.08.2023



## कॉरपोरेट अभिशासन पर प्रमाणपत्र

[सेबी (एलओडीआर) विनियम, 2015 की अनुसूची V के भाग ई के रूप में]

सदस्यगण,

**राष्ट्रीय आवास बैंक**

कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबीटेड सेंटर,

लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

हमने एक उच्च मूल्य ऋण सूचीबद्ध इकाई के रूप में रा.आ.बैंक पर लागू सीमा तक भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015 की अनुसूची V के विनियम 17 से 27, विनियम 62 और पैरा-ग, घ एवं ङ में निर्धारित अनुसार 30 जून, 2023 को समाप्त वित्तीय वर्ष हेतु **राष्ट्रीय आवास बैंक** (इसके बाद "रा.आ.बैंक" के रूप में संदर्भित) द्वारा कॉरपोरेट अभिशासन की शर्तों के अनुपालन की जांच की है।

कॉरपोरेट अभिशासन की शर्तों का अनुपालन प्रबंधन की जिम्मेदारी है। हमारी जांच कॉरपोरेट अभिशासन की शर्तों के अनुपालन को सुनिश्चित करने के लिए रा.आ.बैंक द्वारा अपनाई गई प्रक्रियाओं और उनके कार्यान्वयन तक ही सीमित थी। यह न तो लेखा परीक्षा है और न ही रा.आ.बैंक के वित्तीय विवरणों पर राय की अभिव्यक्ति है।

संबंधित अधिकारियों से प्राप्त स्पष्टीकरण के आधार पर, रा.आ.बैंक राष्ट्रीय आवास अधिनियम 1987 (रा.आ.बैंक अधिनियम 1987) और उसके तहत बनाए गए सामान्य विनियमों द्वारा अभिशासित है। इस प्रकार, उक्त अधिनियम और विनियम के प्रावधानों को भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015 की प्रयोज्यता पर प्राथमिकता दी जाती है।

भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015 के अनुसार, रा.आ.बैंक एक उच्च मूल्य ऋण सूचीबद्ध इकाई है इसलिए अध्याय IV के प्रावधान 31 मार्च, 2024 तक 'अनुपालन या स्पष्टीकरण' के आधार पर लागू होंगे।

इसके अतिरिक्त हम उल्लेख करते हैं कि इस तरह का अनुपालन न तो रा.आ.बैंक की भविष्य की व्यवहार्यता का आश्वासन है और न ही उस दक्षता या प्रभावशीलता का आश्वासन है जिसके साथ प्रबंधन ने रा.आ.बैंक के कार्यों पूरा किया है।

कृते मेहता एंड मेहता

कंपनी सचिव

(आईसीएसआई यूनिफ कोड P1996MH007500)

नयन हांडा

भागीदारी

एफसीएस नंबर: 11993

सीपी नंबर: 18686

यूडीआईएन: F011993E000859391

स्थान: दिल्ली

दिनांक: 28.08.2023

## निदेशकों के अयोग्य न होने का प्रमाण पत्र

[सेबी (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम,  
2015 के विनियम 34(3) और अनुसूची V अनुच्छेद ग खंड (10)(i) के अनुसार]

राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबिटेट सेंटर,

लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

हमने **राष्ट्रीय आवास बैंक** ('इसके बाद "रा.आ.बैंक" के रूप में संदर्भित') जिसका पंजीकृत कार्यालय, कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003 में है, के निदेशकों से प्राप्त उन प्रासंगिक रजिस्ट्रों, रिकॉर्ड, प्रपत्र, विवरणी और प्रकटीकरण की जांच की है जो भारतीय प्रतिभूति विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएँ) विनियम, 2015 की अनुसूची V अनुच्छेद-ग उप-खंड 10 (i) के साथ पठित विनियम 34(3) के अनुसार इस प्रमाणपत्र को जारी करने के उद्देश्य से रा.आ.बैंक द्वारा हमारे सामने प्रस्तुत किया गया है।

हमारी राय में और हमारी सर्वोत्तम जानकारी के अनुसार, जैसा कि आवश्यक समझा गया है और रा.आ.बैंक और उसके अधिकारियों द्वारा हमें दिए गए स्पष्टीकरणों के आधार पर, हम प्रमाणित करते हैं कि 30 जून, 2023 को समाप्त वित्त वर्ष हेतु रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल के किसी भी निदेशक को, जैसा कि नीचे उल्लेख किया गया है, भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड, भारतीय रिजर्व बैंक या ऐसे किसी अन्य सांविधिक प्राधिकरण द्वारा कंपनियों के निदेशक के तौर पर नियुक्त करने या पद पर बने रहने से रोका या अयोग्य घोषित नहीं किया गया है।

क्र.सं.	निदेशकों के नाम	डीआईएन	रा.आ.बैंक में नियुक्ति की तिथि
1	श्री शारदा कुमार होता	07491088	27-06-2019
2	श्री यमल व्यास	01308440	21-12-2021
3	श्री प्रभंजन महापात्रा	-	08-05-2023
4	श्री सतीश के मराठे	02135738	08-04-2021
5	श्री कुलदीप नारायण	03276525	08-11-2021
6	श्री समीर शुक्ला	06435463	05-01-2023
7	श्री गया प्रसाद	-	29-12-2020
8	डॉ जे रविशंकर	07662542	12-05-2022
9	श्रीमती कविता पद्मनाभन	06544406	09-05-2023

रा.आ.बैंक के निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा (6) के प्रावधानों के अनुसार किया गया है। अध्यक्ष, प्रबंध निदेशक और अन्य निदेशकों का कार्यकाल, सेवा शर्तें आदि राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा (7) के प्रावधान के अनुसार अभिशासित होगी।



हमारी जिम्मेदारी अपने सत्यापन के आधार पर इन पर राय व्यक्त करना है। यह प्रमाणपत्र न तो रा.आ.बैंक की भविष्य की व्यवहार्यता का आश्वासन है और न ही उस दक्षता या प्रभावशीलता का आश्वासन है जिसके साथ प्रबंधन ने रा.आ.बैंक के कार्यों पूरा किया है।

कृते मेहता एंड मेहता  
कंपनी सचिव  
(आईसीएसआई यूनिफ कोड P1996MH007500)

नयन हांडा  
भागीदारी  
एफसीएस नंबर: 11993  
सीपी नंबर: 18686  
यूडीआईएन: F011993E000859391

स्थान: दिल्ली  
दिनांक: 28.08.2023

## स्वतंत्र लेखा परीक्षक 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, 2023 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 किया है। 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 मामले

प्रमुख लेखा परीक्षा मामले वे मामले हैं, जो हमारे व्यावसायिक निर्णय में, वर्तमान अवधि के वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा में सबसे महत्वपूर्ण थे। इन मामलों को पूरी तरह से वित्तीय विवरणों के हमारे लेखा परीक्षा के संदर्भ में संबोधित किया गया था, और इस पर हमारी राय में हम इन मामलों पर एक अलग राय प्रदान नहीं करते हैं। अपने पेशेवर निर्णय में, हमने अपनी रिपोर्ट में संप्रेषित किए जाने वाले प्रमुख लेखा परीक्षा मामलों के रूप में निम्नलिखित निर्णय लिया है।



क्र.सं.	लेखा परीक्षक का जवाब	लेखा परीक्षक का जवाब
1	<p><b>अनर्जक अग्रिमों की पहचान और अग्रिमों का प्रावधानीकरण:</b></p> <p>अग्रिम बैंक की परिसंपत्तियों के एक महत्वपूर्ण अंश का गठन करते हैं और इन अग्रिमों की गुणवत्ता को अनर्जक अग्रिमों ("एनपीए") के अनुपात के अनुसार मापा जाता है। बैंक के निवल अग्रिम कुल आस्तियों का 91.14% हैं (पिछले वर्ष 90.98%) और 30 जून, 2023 तक बैंक का सकल एनपीए अनुपात 0.77% (पिछले वर्ष 2.07%) 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 दबावग्रस्त (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 विस्तार से बताया 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"> <li>आईआरएसी पर मौजूदा दिशानिर्देशों के आधार पर द्वासित खातों की पहचान के प्रमुख नियंत्रणों (एप्लिकेशन कंट्रोल सहित) के डिजाइन और परिचालन प्रभावशीलता को समझना, मूल्यांकन और परीक्षण करना।</li> <li>बैंक द्वारा एनपीए की पहचान को कवर करने वाली महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं सहित अन्य प्रक्रियाएं निष्पादित करना। इन प्रक्रियाओं में शामिल हैं:</li> <li>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।</li> <li>यह निर्धारित करने हेतु ऋण और जोखिम विभागों के साथ पूछताछ करना कि यदि किसी विशेष ऋण खाते या किसी उत्पाद श्रेणी में जिन्हें एनपीए के रूप में माना जाना चाहिए चूक की घटना होने या स्ट्रेस (दबाव) के संकेतक थे।</li> <li>अग्रिमों के प्रावधानीकरण के लिए बैंक की प्रक्रिया की समझ हासिल करना।</li> </ul>

**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, बोर्ड की रिपोर्ट के अनुलग्नक सहित बोर्ड 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 है जो राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती 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 इन्स्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया द्वारा जारी किए गए लागू लेखांकन मानक और समय-समय पर जारी भा.रि.बैंक दिशानिर्देश शामिल हैं। इस जिम्मेदारी में बैंक की आस्ति की सुरक्षा करने और धोखाधड़ी एवं अन्य अनियमितताओं को रोकने तथा पता लगाने के लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पर्याप्त लेखांकन रिकॉर्ड का अनुरक्षण; उचित लेखांकन नीतियों का चयन और आवेदन; निर्णय लेना और अनुमान लगाना जो उचित और विवेकपूर्ण हैं; और पर्याप्त आंतरिक वित्तीय नियंत्रणों का डिजाइन, कार्यान्वयन और अनुरक्षण जो लेखांकन रिकॉर्ड्स की सटीकता और पूर्णता सुनिश्चित करने के लिए प्रभावी रूप से कार्य कर रहे थे, जो एक सत्य 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। इसके अतिरिक्त, हम:

- वित्तीय विवरणों की सामग्री के गलत विवरण के जोखिमों की पहचान करते हैं और उनका आकलन करते हैं, 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 करते हैं।
- लेखांकन की गोइंग कंसर्न के आधार के प्रबंधन के उपयोग की उपयुक्तता पर निष्कर्ष निकालते हैं और 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 करते हैं, 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 (प) लेखापरीक्षा कार्य के दायरे की योजना बनाने और अपने कार्यों के परिणामों का मूल्यांकन करने में; और (पप) 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 कमियां जो कि लेखा परीक्षा के दौरान पायी जाती है एवं इसके संबंध में हम उनसे संपर्क करते हैं जो अभिशासन 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 बस्ती 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।

ङ) 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 एंड कं.

चार्टर्ड एकाउंटेंट  
फर्म पंजी. सं. 001135N

#### एम. के. जुनेजा

(भागीदार)  
(सदस्यता सं. 013117)

यूडीआईएन : 23013117BGWUUE7515

स्थान : नई दिल्ली

दिनांक : 5 अगस्त, 2023





**वार्षिक लेखा 2022–23**  
**(जुलाई, 2022 से जून, 2023)**

## निदेशकों की रिपोर्ट

सदस्यों हेतु

बैंक के निदेशकगण 30 जून, 2023 को समाप्त वर्ष हेतु लेखापरीक्षित लेखा विवरण के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक की 35वीं वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए हर्षित हैं।

### 1. वित्तीय कार्य—निष्पादन की समीक्षा

वित्त वर्ष 2022–22 के लिए, विभिन्न पीएलआई की जरूरतों को पूरा करने के लिए बैंक द्वारा अपनी विभिन्न पुनर्वित्त योजनाओं जैसे उदारिकृत पुनर्वित्त योजना (एलआरएस) सहित रियायती ऋण एवं किफायती आवास निधि (एएचएफ), हरित आवास आदि के तहत कुल ₹35,701.20 करोड़ पुनर्वित्त संवितरण किया। वर्ष के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा कुल संवितरण का 82% आ.वि.कं. को दिया गया। इसके अलावा, वर्ष के दौरान 5 नए ग्राहकों (2 आ.वि.कं., 1 एससीबी, 1 एसएफबी और 1 आरआरबी) को वित्तीय सहायता प्रदान की गई।

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

इसके अलावा, कुल संवितरण में से, बैंक ने लगभग 1.07 लाख आवास इकाइयों के लिए किफायती आवास निधि के तहत ₹12,612.96 करोड़ का संवितरण किया।

उदारिकृत 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, 01–10–2022 से 30–09–2023 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 जोड़ी गई है। 30–06–2023 तक, विस्तारित सुविधा के दौरान संशोधित रियायत दरों के तहत कुल ₹10,187.01 करोड़ का संवितरण किया गया है।

(₹ करोड़ में)

विवरण	वित्त वर्ष 2021–22 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2022–23 (जुलाई से जून)
सकल आय	4,738.05	4,981.49
ब्याज आय	4,219.16	4,823.45
अन्य आय	477.83	156.56
कुल परिचालन व्यय	3,184.72	3,273.00
विदेशी मुद्रा के उतार-चढ़ाव के कारण (अभिलाभ) / हानि	(41.06)	(1.22)
परिचालन लाभ / टर्नओवर	1,553.33	1,708.00
प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय	(957.60)	(1.54)
असाधारण मदें	(20.00)	0.00
कर पूर्व लाभ	2,530.92	1,709.54
कर / आस्थगित कर हेतु प्रावधान	611.25	447.85
कर पश्चात लाभ	1919.68	1,261.76
निवल ब्याज आय	1153.34	1787.00



विवरण	वित्त वर्ष 2021-22 (जुलाई से जून)	वित्तीय वर्ष 2022-23 (जुलाई से जून)
सकल अनर्जक आस्तियां	1535.10	709.93
निवल अनर्जक आस्तियां	शून्य	शून्य
चुकता पूंजी	1450.00	1450.00
आरक्षित निधियां एवं अधिशेष	10,266.48	11,532.03
निवल स्वाधिकृत निधि	10,670	11,903
औसत आस्तियों पर प्रतिलाभ	2.33%	1.45%
ब्याज व्याप्ति अनुपात	1.83	1.56
निवल स्वाधिकृत निधि पर प्रतिलाभ	19.35%	11.21%
निवल ब्याज मार्जिन	1.40%	2.06%

## 2. कार्य-स्थिति

राष्ट्रीय आवास बैंक एक विकास वित्तीय संस्थान है जिसके 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, 2023 को समाप्त वित्तीय वर्ष के दौरान बैंक के कारोबार में कोई बदलाव नहीं हुआ है। वर्तमान में, अहमदाबाद, भोपाल, बेंगलुरु, भुवनेश्वर, चेन्नई, चंडीगढ़, दिल्ली, गुवाहाटी, हैदराबाद, जयपुर, कोलकाता, लखनऊ, मुंबई, पटना और रायपुर में क्षेत्रीय 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. सहायक, संयुक्त उद्यम एवं सहयोगी कंपनियों का विवरण

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 आवश्यकताएं पूरी करता है तथा परियोजना वित्त सुविधा के द्वारा आपूर्ति पक्ष की आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है। वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान बैंक ने क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों एवं स्मॉल फाइनेंस बैंकों सहित आवास वित्त कंपनियों, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों को कुल ₹ 35,701.20 करोड़ संवितरित किये हैं, जिनमें 2 आ.वि.क., 1 एससीबी, 1 एसएफबी और 1 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक सहित 5 नई पीएलआई शामिल हैं। इसके अलावा, कुल संवितरण में से, बैंक ने लगभग 1.07 लाख आवास इकाइयों के लिए किफायती आवास निधि के तहत ₹ 12,612.96 करोड़ का संवितरण किया और हरित आवास के तहत ₹ 818 करोड़ का संवितरण किया।

## 5. आरक्षित निधियों में हस्तांतरित की गई राशि

वित्त वर्ष 2023 की समाप्ति के दौरान, ₹ 309.84 करोड़ की राशि को आरक्षित निधि में अंतरित किया गया है।

## 6. बोर्ड बैठकों की संख्या

वर्ष 2022-23 के दौरान, बोर्ड की नौ बैठकें, बोर्ड के लेखापरीक्षा समिति की चार बैठकें, बोर्ड के कार्यपालक समिति की सात बैठकें, बोर्ड की मानव संसाधन समिति की सात बैठकें, बोर्ड के पर्यवेक्षण समिति की पांच बैठकें, बोर्ड के जोखिम प्रबंधन समिति की पांच बैठकें, बोर्ड के सूचना

प्रौद्योगिकी समिति की चार बैठकें, बोर्ड के साइबर सुरक्षा समिति की चार बैठकें, धोखाधड़ी की निगरानी पर बोर्ड की विशेष समिति की एक बैठक तथा बोर्ड की पारिश्रमिक समिति की दो बैठकें आयोजित की गयी।

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

लेखाओं पर टिप्पणियों के पैरा 46 का संदर्भ लें।

## 8. लेखापरीक्षक की टिप्पणियों की व्याख्या:

वित्त वर्ष 2022-23 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 वाले भौतिक परिवर्तन:

जिस वित्तीय वर्ष से यह वित्तीय विवरण संबंधित है उसकी समाप्ति और इस रिपोर्ट की तारीख के बीच बैंक की वित्तीय स्थिति को प्रभावित करने वाला कोई भौतिक परिवर्तन या प्रतिबद्धता नहीं है।

## 10. जोखिम प्रबंधन नीति

बैंक की जोखिम प्रबंधन प्रक्रिया सभी भौतिक जोखिमों की पहचान, माप, निगरानी और शमन सुनिश्चित करती है। जोखिमों और अवसरों को ध्यान में रखते हुए रणनीतिक निर्णयों पर विचार किया जाता है। बैंक विनियामक आवश्यकताओं का अनुपालन सुनिश्चित करता है और जोखिम और व्यावसायिक कार्यों की स्वतंत्रता सुनिश्चित करता है। जोखिम प्रबंधन नीति बोर्ड द्वारा अनुमोदित है। बैंक में, निदेशक मंडल सर्वोच्च शासी निकाय है और इसे बोर्ड की जोखिम प्रबंधन समिति और अन्य कार्यकारी स्तर की जोखिम प्रबंधन समितियों जैसे एएलसीओ, सीआरएमसी, ओआरएमसी आदि द्वारा सहायता प्रदान की जाती है।

बेसल I पूंजी दिशानिर्देशों के अनुसार बैंक अपने जोखिमों को मापने के लिए मानकीकृत दृष्टिकोण का पालन करता है। बैंक ने जोखिम प्रबंधन नीति लागू की है जिसके उद्देश्य इस प्रकार हैं

- बैंक द्वारा निर्धारित परिचालन एवं जोखिम प्रबंधन सिद्धांत की प्रकृति तथा आकार के अनुसार एक जोखिम प्रबंधन प्रणाली विकसित करना।
- 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।

- 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।
- 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।

बैंक ने एक आंतरिक क्रेडिट रेटिंग मॉडल और ऋण समीक्षा तंत्र स्थापित किया है। बैंक ने बोर्ड द्वारा अनुमोदित प्रतिपक्ष उद्भासन मानदंड नीति भी लागू की है, जहां उधारकर्ताओं की आंतरिक क्रेडिट रेटिंग के आधार पर सीमाएं तय की जाती हैं। बाजार जोखिम का प्रबंधन पीवी01, संशोधित अवधि सीमा/ट्रिगर की निगरानी के माध्यम से किया जाता है। बैंक में परिचालन जोखिम प्रबंधन ढांचे में आउटसोर्सिंग गतिविधियां, व्यवसाय निरंतरता योजना, प्रमुख जोखिम संकेतक (केआरआई), जोखिम नियंत्रण और स्व-मूल्यांकन (आरसीएसए) जैसे पहलू शामिल हैं। बैंक चलनिधि और ब्याज दर जोखिम जैसे अन्य आसन्न जोखिमों का भी विश्लेषण करता है।

## 11. निदेशकों और प्रमुख प्रबंधकीय कार्मिक का विवरण

यथा 30-06-2023 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 के विशेषज्ञों में से एक निदेशक, जिसका विशेष ज्ञान राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए उपयोगी माना गया है, को भारत सरकार द्वारा धारा 6 (1) (ख) के तहत नामित किया गया है;
- आवास के लिए धन उपलब्ध कराने वाले या आवास विकास में लगे संस्थानों के कामकाज में अनुभव रखने वाला या वित्तीय संस्थानों या अनुसूचित बैंकों के कामकाज में अनुभव रखने वाले एक निदेशक, जिसे भारत सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 6 (1) (ग) 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:**

- (i) श्री एस.के. होता, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक
- (ii) श्री यमल व्यास, निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक
- (iii) श्री प्रभंजन महापात्रा, राष्ट्रीय आवास बैंक
- (iv) श्री सतीश के. मराठे, निदेशक, केंद्रीय बोर्ड, भारतीय रिजर्व बैंक
- (v) श्री समीर शुक्ला, संयुक्त सचिव, डीएफएस, एमओएफ, भारत सरकार
- (vi) श्री कुलदीप नारायण, संयुक्त सचिव, एमओएचयूए, भारत सरकार
- (vii) श्री गया प्रसाद, उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार
- (viii) डॉ. जे. रविशंकर, सचिव, कर्नाटक सरकार
- (ix) श्रीमती कविता पद्मनाभन, आयुक्त एवं सचिव, डीओएचयूए, असम 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 प्रतितोष पर एक नीति है। बैंक में “कार्यस्थल पर महिलाओं के लैंगिक उत्पीड़न के निवारण के लिए समिति” है। समिति का उद्देश्य मुख्यतः यह सुनिश्चित करना है कि महिलाओं को काम का सही वातावरण प्रदान किया जाता है जो काम करने के लिए सहज और अनुकूल है और यह सुनिश्चित करना 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 जागःक करने के संबंध में अपने कर्मचारियों के लिए समय-समय पर कार्यशाला आयोजित करती है। वर्ष 2022–2023 (जुलाई–जून) के दौरान समिति को कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई और समिति की चार बैठकें हुईं। 30 जून, 2023 तक समिति के पास कोई लंबित शिकायतें नहीं थीं।

निदेशक मंडल की ओर से

**एस. के. होता**  
प्रबंध निदेशक

स्थान: नई दिल्ली

दिनांक: 05 अगस्त, 2023





वार्षिक लेखा 2022–23  
(जुलाई, 2022 से जून, 2023)

## वार्षिक लेखा

## तुलन पत्र

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		देयताएं	अनुसूचियां	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
1,450.00	1.	पूंजी	I	1,450.00
8,180.42	2.	आरक्षित निधियां	II	8,755.17
2,086.07	3.	लाभ और हानि लेखा	III	2,776.86
18,878.31	4.	बॉण्ड और डिबेंचर	IV	24,108.93
42,874.12	5.	जमाराशियां	V	51,472.02
3,880.34	6.	उधार	VI	8,836.63
149.99	7.	आस्थगित कर देयता / (परिसंपत्ति) (निवल)		246.48
2,144.83	8.	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	2,606.54
0.00	9.	अन्य देयताएं	VIII	0.00
0.06	10.	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां— कोन्ट्रा के अनुसार		0.00
<b>79,644.14</b>		<b>कुल</b>		<b>1,00,252.63</b>

पंकज चड्ढा  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे  
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

गया प्रसाद  
निदेशक

नई दिल्ली, 05 अगस्त, 2023



### 30 जून, 2023 की यथास्थिति

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		आस्ति	अनुसूचियां	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
1,395.63	1.	नकद और बैंक शेष	IX	2,096.83
5,212.16	2.	निवेश	X	6,122.36
72,460.41	3.	ऋण और अग्रिम	XI	91,372.59
54.20	4.	अचल आस्ति	XII	58.62
521.68	5.	अन्य आस्ति	XIII	602.23
0.06	6.	बैंक और आ.वि.कं. के पास एचएलए जमाराशियां— कोन्ट्रा के अनुसार		0.00
<b>79,644.14</b>		<b>कुल</b>		<b>1,00,252.63</b>
<b>664.13</b>		आकस्मिक देयता	XIV	<b>1,469.25</b>

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 एकाउंटेंट फर्म  
 फर्म पंजी. सं. 001135N

(सीए एम के जुनेजा)  
 भागीदार  
 सदस्यता सं. 013117

## वार्षिक लेखा

## लाभ और हानि खाता

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		व्यय		चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
2,987.59	1.	ब्याज		2,971.89
35.71	2.	कर्मचारियों का वेतन, भत्ता आदि और सेवांत लाभ		51.13
0.05	3.	निदेशक और समिति सदस्यों का शुल्क और व्यय		0.11
0.14	4.	लेखापरीक्षा शुल्क		0.15
3.32	5.	किराया, कर, विद्युत और बीमा		3.14
0.47	6.	डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन		0.44
1.19	7.	विधि प्रभार		1.30
	8.	लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन आदि		
0.23		(i) लेखन सामग्री और मुद्रण	0.40	
0.43		(ii) विज्ञापन	0.30	0.70
78.23	9.	स्वैप डीलियों पर देय कूपन/पीओएस पर देय प्रीमियम		64.79
5.08	10.	अचल आस्तियों पर मूल्यह्रास		8.55
2.99	11.	दलाली, गारंटी फीस तथा उधारी पर अन्य व्यय		3.70
0.23	12.	उधारों पर स्टाम्प शुल्क		0.66
1.55	13.	यात्रा व्यय		3.10
1.16	14.	कारपोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व व्यय		1.50
31.31	15.	अन्य व्यय		90.07
(39.15)	16.	विनिमय (अभिलाभ)/हानि		0.26
35.04	17.	पूर्व अवधि व्यय		71.93
0.00	18.	चक्रवृद्धि ब्याज के रिफंड का प्रावधान – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार		0.00
(64.86)	19.	मानक आस्तियों हेतु प्रावधान		73.59
75.00	20.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viid) (ग) के अधीन डुबंत और संदिग्ध ऋणों के लिए प्रावधान		74.00
(967.74)	21.	अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान		(149.13)
261.55	22.	आस्थगित कर		96.49
349.70	23.	आय कर		351.36
1,919.67	24.	तुलन पत्र को अग्रणीत लाभ (अनुसूची III का संदर्भ लें)		1,261.76
<b>4,718.89</b>		<b>कुल</b>		<b>4,981.49</b>

पंकज चड्ढा  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

राहुल भावे  
कार्यपालक निदेशक

गया प्रसाद  
निदेशक



### 30 जून, 2023 की यथास्थिति

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		आय	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	ब्याज एवं छूट:		
3,984.49		(i) ऋण और अग्रिम	4,333.31	
34.89		(ii) बैंक जमाराशि	217.52	4,550.83
199.78	2.	निवेश से आय		272.62
0.00	3.	निवेशों की बिक्री पर लाभ		24.28
0.01	4.	अचल आस्तियों की बिक्री पर लाभ / (हानि)		0.06
0.17	5.	पूर्व अवधि आय		0.29
460.71	6.	अन्य आय		18.70
1.91	7.	वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम का परिशोधन		1.48
36.88	8.	पुरनांकन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है		113.18
0.05	9.	बॉण्ड्स पर प्रीमियम का परिशोधन		0.05
<b>4,718.89</b>		<b>कुल</b>		<b>4,981.49</b>

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 एकाउंटेंट फर्म  
 फर्म पंजी. सं. 001135N

(सीए एम के जुनेजा)  
 भागीदार  
 सदस्यता सं. 013117

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 शेरों का अंतरण

### अनुसूची - II

#### आरक्षित निधियां

विवरण	01.07.2022 के अनुसार शेष	वृद्धियां	कटौतियां	30.06.2023 के अनुसार शेष
1. आरक्षित निधि	5,753.96	309.84	0.00	6,063.80
2. विशेष निधि (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि)	496.70	16.18	0.00	512.88
3. आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	1,633.70	198.00	0.00	1,831.70
4. निवेश घट-बढ़ आरक्षित निधि	227.89	46.95	0.00	274.84
5. कर्म कल्याण निधि (एसबीएफ)	68.17	4.34 <sup>#</sup>	0.56	71.95
<b>कुल</b>	<b>8,180.42</b>	<b>575.31</b>	<b>0.56</b>	<b>8,755.17</b>

# ₹ 4,33,58,722.62/- करोड़ के बैंक जमा राशि पर अर्जित ब्याज सहित



यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

**अनुसूची - III**

लाभ एवं हानि लेखा

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
996.27		लाभ का शेष अग्रणीत किया गया	2,086.07
1,919.67		लाभ और हानि लेखा के अनुसार शेष	1,261.76
	घटाएं:	विनियोग:	
472.71		(क) आरक्षित निधि में अंतरण	309.84
123.40	घटाएं:	(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	198.00
207.81	घटाएं:	(ग) निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधियों में अंतरण	46.95
25.95	घटाएं:	(घ) विशेष निधि के लाभ (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि) का विशेष निधि खाते में अंतरण	16.18
<b>2,086.07</b>			<b>2,776.86</b>

**अनुसूची - IV**

बॉण्ड और डिबेंचर

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
14,205.00	1.	एनएचबी बॉण्ड	20,084.00
	2.	प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड	
4,640.41		(क) कर-मुक्त बॉण्ड	4,000.23
32.90		(ख) विशेष श्रृंखला बॉण्ड	24.70
<b>18,878.31</b>			<b>24,108.93</b>

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

### अनुसूची - V

#### जमा राशियां

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
8,500.00	1.	ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	4,500.00
4,500.00	2.	शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	4,500.00
29,873.33	3.	किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां	42,472.02
0.79	4.	जनता से अन्य जमाराशियां	0.00
<b>42,874.12</b>			<b>51,472.02</b>

### अनुसूची - VI

#### उधार

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
	1.	<b>भारतीय रिजर्व बैंक:</b>	
-		विशेष चलनिधि सुविधा	-
	2.	<b>अन्य स्रोतों से:</b>	
		(क) भारत में:	
1,000.00		(i) सावधि ऋण के माध्यम से उधार	2,500.00
1,493.91		(ii) वाणिज्यिक पत्र	2,946.23
1,275.15		(ख) भारत से बाहर	1,152.54
111.28	3.	<b>टीआरईपी उधार</b>	2,237.86
<b>3,880.34</b>			<b>8,836.63</b>



यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

**अनुसूची - VII**

वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	देय ब्याज:		
2.91		(क) अदावाकृत ब्याज	3.16	
426.78		(ख) अन्य बॉण्ड और डिबेंचर पर देय ब्याज	502.15	
350.84		(ग) जमाराशियों पर देय ब्याज	417.81	
0.02		(घ) टीआरईपी उधार पर देय ब्याज	0.42	
20.34		(ङ) अन्य उधारों पर देय ब्याज	15.18	938.72
	2.	सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान:		
1.41		(क) सेवानिवृत्त अधिकारियों के लिए चिकित्सा व्यय	1.44	
11.02		(ख) अवकाश नकदीकरण	15.24	
13.66		(ग) उपदान	15.82	
2.37		(घ) अवकाश यात्रा रियायत	2.48	
7.58		(ङ) :गणता अवकाश	7.58	
0.81		(च) पेंशन	8.65	51.21
	3.	अन्य प्रावधान:		
294.89		(क) मानक परिसंपत्तियों के लिए आकस्मिक प्रावधान	368.48	
149.84		(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viid)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	223.84	
0.02		(ग) पुनः तैयार लेखों मूल्यों के मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.02	
10.00		(घ) आकस्मिक व्यय हेतु प्रावधान	686.05	
0.22		(ङ) एचएलए जमाराशियों के लिए प्रावधान	0.22	
0.00		(च) अन्य प्रावधान	0.00	
2.66		(च) सांविधिक देयताएं एवं अन्य	12.68	1,291.29
0.16	4.	मोचन देय लेखा		0.17
2.92	5.	पूंजी अभिलाभ बॉण्ड अतिदेय लेखा		2.75
5.25	6.	सुनिधि/सुवृद्धि अतिदेय		1.44
1.76	7.	जल और सफाई परियोजनाओं के कार्यान्वयन के लिए यूएन-हैबीटेट चक्रण निधि		1.76
0.02	8.	1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना के तहत प्राप्त राशि		0.01
0.01	9.	शहरी गरीबों के लिए आवास हेतु ब्याज सब्सिडी		0.00

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
@	10.	एमएनआरई सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि	@
39.32	11.	राजीव ऋण योजना के तहत प्राप्त राशि	0.29
37.05	12.	आरएचआईएसएस के तहत प्राप्त राशि	34.40
690.75	13.	ऋण आधारित सब्सिडी योजना के तहत प्राप्त राशि	248.33
0.00	14.	चक्रवृद्धि ब्याज के रिफंड का प्रावधान	0.00
72.22	15.	अन्य देयताएं	36.17
0.00	16.	आईओटी	0.00
<b>2,144.83</b>			<b>2,606.54</b>

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

अनुसूची - VIII

अन्य देयताएं

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
0.00	1.	वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन	0.00
0.00	2.	अनिर्णीत लेन-देनों पर देय ब्याज	0.00
<b>0.00</b>			<b>0.00</b>

अनुसूची - IX

नकद और बैंक शेष

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
@	1.	हस्तगत नकद/चेक	@
0.03	2.	भारतीय रिजर्व बैंक में चालू खाता	0.03
	3.	अन्य बैंकों के पास शेष:	
		(क) भारत में	
8.14		(i) चालू खाता	1,204.54
500.30		(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	500.32
66.64		(iii) बैंकों के पास सावधि जाम (कर्मचारी कल्याण निधि)	67.50
767.26		(iv) बचत खाते (जीओआई फंड – सीएलएसएस सब्सिडी)	283.04
		(ख) भारत से बाहर	
53.26		बैंकों के पास सावधि जमा	41.40
<b>1,395.63</b>			<b>2,096.83</b>

@ ₹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
3,826.76		(ख) राजकोषीय हुंडियां (उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)		4,803.73
566.21	2.	आवास वित्त संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड, डिबेंचर और प्रतिभूति		537.44
0.00	3.	अन्य संस्थाओं के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड डिबेंचर और प्रतिभूति:	0.00	0.00
0.00		(क) एसपीवी ट्रस्ट के पास थ्रू प्रमाणपत्रों में निवेश	0.00	
0.00		(ख) गौण बॉण्ड	0.00	
726.04		(ग) अन्य संस्थानों के शेयर	688.04	
0.53		(घ) भवन निर्माण सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
0.53		घटाएं: मूल्यह्रास	0.53	688.04
<b>5,212.16</b>				<b>6,122.36</b>

यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - XI

ऋण एवं अग्रिम

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	I	पुनर्वित्त		
	1.	आवास वित्त संस्थान:		
63,744.72		(क) आवास वित्त कंपनियां	77,766.95	
0.00		(ख) सहकारी आवास वित्त समितियां	0.00	77,766.95
	2.	अनुसूचित बैंक:		
8,606.38		(क) वाणिज्यिक बैंक	11,330.38	
674.91		(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	1,072.71	
149.13		(ग) शहरी सहकारी बैंक	0.00	
757.51		(घ) स्मॉल फाइनेंस बैंक	1,857.91	14,261.00
	II	प्रत्यक्ष उधार		
62.86	3.	आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि		54.57
0.00	III	टीआरईपी उधार		0.00
73,995.51		सकल ऋण और अग्रिम		92,082.52
1,535.10		घटाएं: अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान		709.93
72,460.41		निवल ऋण और अग्रिम		91,372.59



यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - XII

अचल आस्तियां

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	लागत ब्लॉक				मूल्यहास				निवल ब्लॉक		
	01.07.2022 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2023 की यथास्थिति	01.07.2022 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2023 की यथास्थिति	30.06.2022 की यथास्थिति
भूमि - पट्टा	13.95	0.00	0.00	0.00	13.95	0.42	0.01	0.00	0.00	0.43	13.53
भूमि- पूर्ण स्वामित्व	22.84	0.00	0.00	0.00	22.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.84
परिसर	21.77	0.00	0.00	0.00	21.77	10.19	0.54	0.00	0.00	10.73	11.58
मोटर वाहन	1.91	0.00	0.13	0.00	1.78	1.91	0.00	0.13	0.00	1.78	@
फर्नीचर और जुड़नार	3.45	0.20	0.05	0.00	3.60	2.54	0.27	0.05	0.00	2.76	0.91
कार्यालय उपस्कर	2.93	0.11	0.11	0.00	2.93	2.60	0.16	0.08	0.00	2.68	0.33
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	26.75	7.25	8.93	0.00	25.07	23.56	4.56	8.92	0.00	19.20	3.19
अमूर्त परिसंपत्ति	13.84	5.44	9.50	0.00	9.78	12.08	2.98	9.50	0.00	5.56	1.76
आवासीय साज-सज्जा स्कीम के अधीन आस्तियां	0.18	0.00	0.09	0.00	0.09	0.12	0.02	0.09	0.00	0.05	0.06
आवासीय साज-सज्जा स्कीम (इलेक्ट्रिकल्स)	0.09	0.00	0.07	0.00	0.02	0.08	0.01	0.07	0.00	0.02	@
आवासीय साज-सज्जा स्कीम (फर्नीचर)	0.09	0.00	0.02	0.00	0.07	0.04	0.01	0.02	0.00	0.03	0.05
कुल	107.62	13.00	18.81	0.00	101.81	53.42	8.54	18.77	0.00	43.19	54.20
पिछले वर्ष	82.59	25.77	0.74	0.00	107.62	48.73	5.09	0.40	0.00	53.42	33.85

@ ₹ 0.50 लाख से कम राशि

\*अमूर्त आस्तियों का ब्यौरा

राशि ₹ करोड़ में

विवरण	लागत ब्लॉक				मूल्यहास				निवल ब्लॉक		
	01.07.2022 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2023 की यथास्थिति	01.07.2022 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2023 की यथास्थिति	30.06.2022 की यथास्थिति
कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	13.84	5.44	9.50	0.00	9.78	12.08	2.98	9.50	0.00	5.56	1.76

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:		
3.18		(क) बैंक जमाराशियां	22.18	
73.24		(ख) निवेश	82.36	
9.86		(ग) अन्य	9.35	113.89
	2.	अग्रिम, प्राप्तव्य, अग्रिम कर, और पूर्वदत्त व्यय:		
19.29		(क) कर्मचारी ऋण और अग्रिम	23.06	
147.00		(ख) अग्रिम कर, एफबीटी, टीडीएस आदि	191.51	
0.00		(ग) विविध वसूली योग्य राशि		
0.00		(i) संदिग्ध माने गए	0.00	
0.00		(ii) घटाएं: प्रावधान	0.00	
2.11		(घ) पूर्वदत्त व्यय	1.38	
42.82		(ङ) प्राप्तव्य व्याज सहित सीसीआईएल के पास जमा	42.86	
59.16		(च) यूएसएआईडी उधारी के विनिमय हानि समायोजन हेतु भारत सरकार से प्राप्त राशि	59.16	
19.78		(छ) अन्य	23.71	341.68
55.18	3.	वर्ष 1991-92 के अनिर्णीत लेन-देन		0.00
90.06	4.	प्रिंसीपल ऑनली स्वैप (पीओएस) संविदाओं पर अभिलाभ हेतु प्रावधान		146.66
<b>521.68</b>				<b>602.23</b>



यथा 30 जून, 2022 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

**अनुसूची - XIV**

**आकस्मिक देयताएं**

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		विवरण	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
139.15	1.	वायदा विनिमय संविदा के कारण देयताएं	135.52
0.38	2.	प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यपालक अधिकारी को कार्य निष्पादन आधारित प्रोत्साहन	0.46
0.00	3.	रा.आ.बैंक अधिकारियों को कार्य-निष्पादन से जुड़े प्रोत्साहन	0.75
0.26	4.	आर.एस. गर्ग बनाम रा.आ.बैंक एवं अन्य	0.28
0.00	5.	आयकर मामलों के प्रति देयता	60.07
0.07	6.	जिला उपभोक्ता मंच मामले (इंक लोक अदालत)	0.53
523.18	7.	अभिरक्षक से प्राप्त राशि	523.18
1.09	8.	मध्यस्थता मामला – मेसर्स वैल्यू लाइन इंटरियर्स लिमिटेड बनाम रा.आ.बैंक	0.00
0.00	9.	कोर्ट केस-दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम राष्ट्रीय आवास बैंक	676.05
0.00	10.	कोर्ट केस-एसबीआई बनाम रा.आ.बैंक-देय ब्याज	72.41
<b>664.13</b>			<b>1,469.25</b>

## अनुसूची XV

छराष्ट्रीय 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, इंस्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (आईसीएआई) द्वारा जारी लेखांकन मानक (एएस) और भारतीय रिजर्व बैंक (भा.रि. बैंक) द्वारा निर्धारित विनियामक मानक समाविष्ट हैं।

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

#### 2. अनुमानों का उपयोग

ज्वित्तीय 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 अन्यथा कथोक्त 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. रा.आ.बैंक द्वारा समय-समय पर जारी किए गए पर्यवेक्षी परिपत्रों का अनुपालन न करने या रा.आ.बैंक की पर्यवेक्षी भूमिका से संबंधित अन्य उल्लंघनों के लिए 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 की गणना की जाती 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-निदेशों 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 कंपनियों/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।
- 4.2.5. रेपो और रिवर्स रेपो लेनदेन को सहमत शर्तों पर पुनर्खरीद के समझौते के साथ संपार्श्विक उधार/उधार कार्य के रूप में माना जाता है। रेपो के तहत बेची गई प्रतिभूतियों को निवेश के तहत दिखाया जाता रहेगा और रिवर्स रेपो के तहत खरीदी गई प्रतिभूतियों को निवेश में शामिल नहीं किया जाएगा। बकाया रेपो/टर्म रेपो को उधार के रूप में प्रकट किया जाता है और बकाया रिवर्स रेपो को उधार के रूप में प्रकट किया जाता है।

#### 4.3 मूल्यांकन:

- 4.3.1. निवेश की अधिग्रहण लागत निर्धारित करने में :
  - i. अभिदानों पर प्राप्त दलाली और/या कमीशन को लागत से काटा जाता है।

- ii. 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।

- iii. 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।

- iv. 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 भारि.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 आस्तियों को (एनपीए) भा.रि.बैंक द्वारा जारी दिशानिर्देशों के आधार पर अवमानक, संदिग्ध और हानि आस्ति के तौर पर वर्गीकृत किया जाता है।
  - 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 लेखा 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 विषिष्ट प्रावधान के अतिरिक्त, मानक आस्तियों के लिए सामान्य प्रावधान भी बनाए जाते हैं। इन प्रावधानों को तुलन पत्र में 'अन्य देयताएं' 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 कार्यावयित करने की प्रक्रिया प्रारंभ करता है।

अपने विवेक पर प्रबंधन लाभ और हानि लेखा 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. अचल आस्तियां

- 7.1. अचल आस्तियों को संचित मूल्यह्रास और खराबी 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 की अवधि – सतत	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 (सॉफ्टवेयर सहित)	33.33%
(ड.) मोटर वाहन	
(च) कार्यालय उपस्कर विद्युतीय/इलेक्ट्रॉनिक वस्तुएं/उपकरण	20.00%

- 7.3. वैयक्तिक तौर पर ₹ 10,000/- और उससे कम लागत वाली अचल आस्तियों का मूल्य, परिवर्धन के वर्ष में पूरी तरह घटाया जाता है।

- 7.4. आस्तियों में परिवर्धन पर मूल्यह्रास की गणना परिवर्धन की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए की जाती है और मूल्यह्रास विलोपन के महीने के पिछले महीने तक प्रदान किया जाता है।

- 7.5. बैंक अचल 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 भा.रि.बैंक द्वारा संचालित भविष्य निधि योजना है। निधि में अंशदान वास्तविक आधार पर किया जाता है।

- 8.2. कर्मचारी जिन्होंने 1 अप्रैल, 2010 को या उसके बाद बैंक की सेवाएं ग्रहण की हैं उन्हें केन्द्र सरकार द्वारा 1 जनवरी, 2004 से प्रभावी तथा समय-समय पर संशोधित की जाने वाली परिभाषित अंशदायी पेशन योजना के प्रावधानानुसार नियंत्रित किया जाएगा जैसाकि केन्द्र सरकार के अधिकारियों पर भी लागू होता है।

- 8.3. दीर्घकालिक कर्मचारी लाभ के कारण अन्य देनदारियां "प्रोजेक्ट डेड यूनिट क्रेडिट" पद्धति के तहत बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर प्रदान की जाती हैं।
- 8.4. आवासीय साज-सज्जा योजना के मामले में, 31 मार्च, 2023 तक कोई आस्ति नहीं बनाई गई थी। हालांकि, 01 अप्रैल, 2023 से, आवासीय साज-सज्जा योजना को संशोधित किया गया है और संशोधित आरएफएस के तहत संपत्ति बनाई जाएगी। संस्वीकृत राशि 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 (एफडीडीआई) द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों के समान है और परिणामस्वरूप आस्तियों और देयताओं पर लाभ अथवा हानि को "विनिमय लाभ/(हानि)" शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखे में जमा अथवा नामे किया जाता है।

- 10.2. यूएसएआईडी उधार के संबंध में, 'यूएसएआईडी उधार हेतु भारत सरकार से वसूली योग्य राशि' शीर्ष में विनिमय हानि अथवा लाभ को नामे अथवा जमा किया जाता है क्योंकि यूएसएआईडी उधार पर विनिमय हानि का वहन भारत सरकार द्वारा किया जाता है।
- 10.3. आय एवं व्यय की मदें लेन-देन की तारीख को प्रचलित विनिमय दरों पर परिवर्तित की जाती हैं।
- 10.4. विदेशी विनिमय वायदा संविदा बकाया तुलन पत्र तारीख के अनुसार और जो व्यापार हेतु अभीष्ट नहीं हैं, उनका मूल्य एफडीडीआई द्वारा अधिसूचित समापन स्पोर्ट 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 परिषोधित की जाती है। पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ/हानि को विनिमय लाभ/(हानि) शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में माना जाता है।
- 10.5. एएस 11 के अनुसार, 'विदेशी विनिमय दरों में परिवर्तन का प्रभाव', बकाया विदेशी विनिमय वायदा संविदा के संबंध में आकस्मिक देयताएं, व्युत्पन्नी, गारंटी, परांकन, प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप (पीओएस) एवं अन्य दायित्व, तुलन पत्र तारीख के अनुरूप एफडीडीआई/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, 2023 को समाप्त वर्ष के लेखाओं के भाग-स्वरूप टिप्पणियां

#### (ख) टिप्पणियां

##### 14. पूंजी

वित्त वर्ष 2022-23 में इक्विटी पूंजी में कोई बदलाव नहीं है।

##### 15. आरक्षित निधियां

वित्त वर्ष 2022-23 के निवल लाभ में से बैंक ने आरक्षित निधियों में ₹ 309.84 करोड़ अंतरित किए हैं।

##### 16. निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाता

वित्तीय संस्थानों के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन एवं परिचालन के लिए विवेकपूर्ण मानदंडों पर भारतीय रिज़र्व बैंक के दिशा निर्देशों के अनुसार, किसी वर्ष में बिक्री वर्ग की उपलब्धता में मूल्यहास के खाते में प्रावधान बनाया जाना आवश्यक है, उसे लाभ एवं हानि लेखा के नामे किया जाना चाहिए एवं समतुल्य राशि (करों का

निवल) अथवा निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि (आईएफआर) खाते में उपलब्ध पेश जो भी कम हो उसे निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाते से लाभ एवं हानि लेखा 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 लेखा 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 ₹ 46.95 करोड़ राशि अंतरित किया गया तथा 30 जून, 2023 तक ₹ 274.84 करोड़ (30 जून, 2022 तक ₹ 227.89 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, 2023 की यथा स्थिति के अनुसार कर मुक्त बॉण्ड हेतु प्रतिभूति के रूप में दिए दृष्टिबंधक आस्तियों का मूल्य ₹ 4463.6981 करोड़ था।

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

(₹ लाख में)

बॉण्ड	यथा 30.06.2022 के अनुसार	यथा 30.06.2023 के अनुसार	लाभ एवं हानि को अंतरित
रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम	27.80	23.27	4.53

यथा तिथि 30.06.2023 को रा.आ.बैंक कर मुक्त ब्याज भुगतान खाते में दावारहित राशि वर्ष वार नीचे उल्लिखित हैं। इसके अतिरिक्त, रा.आ.बैंक ने क्रमशः ट्रेच 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	11.59
2018-19	8.94
2019-20	11.99
2020-21	16.34
2021-22	13.34
2022-23	26.26
<b>कुल</b>	<b>124.61</b>

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 असदत्त 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 अर्थात् राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत भारत सरकार के तहत एक सांविधिक 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 बॉण्ड छमाही किश्तों में चुकाने योग्य हैं। कैनरा बैंक और बैंक ऑफ इण्डिया के एसएसपीएस बॉण्ड 10 जून 2022 को मोचित किए गए। 30 जून 2023 तक बकाया एसएसपीएस बॉण्ड-एक्विजम ₹ 24.70 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 भारि.बैंक दिशा-निर्देशों के अनुसार जारी किए जाते हैं तथा अप्रतिभूतिकृत

प्रकृति के हैं। वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक ने इस श्रेणी के अंतर्गत ₹ 9879 करोड़ के नए बॉण्ड जारी किए। यथा 30 जून, 2023 को इस श्रेणी के तहत ₹ 20,084 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।

30.06.2023 की स्थिति के अनुसार ₹ 4.60 करोड़ की राशि (मूलधन और ब्याज) का दावा न किया गया जिसे अनुसूची - VII, वर्तमान देयताएं और प्रावधान के तहत दर्शाया गया है।

### 21. ग्रामीण आवास निधि

ग्रामीण आवास निधि वर्ष 2008-09 के दौरान पेश की गई थी और 2015-16 को छोड़कर, 2016-17 तक वार्षिक रूप से आवंटित की गई थी। इस निधि का प्रबंधन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किया जाता है और विभिन्न बैंकों द्वारा इस निधि के मूल निधि में अंशदान किया गया था, जो (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा किए गए आबंटन के आधार पर) प्राथमिकता क्षेत्र को निर्धारित अपने ऋण को पूरी तरह उपयोग नहीं कर पाए। अगस्त 2015 से, आरएचएफ में चुकौती शुरू हो गयी है। आरएचएफ के तहत 30/06/2023 तक बकाया उधार ₹ 4,500.00 करोड़ है।

### 22. शहरी आवास निधि

2013-14 में शहरी आवास निधि की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ ₹ 2,000 करोड़ के प्रारंभिक मूल निधि के साथ की गई थी। इसके बाद, वर्ष 2015-16 को छोड़कर, 2016-17 तक यूएचएफ के तहत भारत सरकार द्वारा प्रत्येक वर्ष नए आवंटन किए गए। यूएचएफ के तहत जमा की अंतिम भाग मार्च 2018 में प्राप्त हुई थी। बाद में, यूएचएफ को बंद कर दिया गया था, और इसके स्थान पर भारत सरकार द्वारा किफायती आवास निधि की शुरुआत की गई। यूएचएफ के तहत 30/06/2023 तक बकाया उधार ₹ 4,500.00 करोड़ है।

### 23. किफायती आवास निधि

1 फरवरी, 2018 को संसद में प्रस्तुत 2018-19 हेतु केंद्रीय बजट में माननीय केंद्रीय वित्त मंत्री ने रा.आ.बैंक में एक समर्पित किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की घोषणा की, जो भारत सरकार द्वारा प्राधिकृत प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में दिए गए उपयोग न हो पाए ऋण और पूर्णतः सेवित बॉण्ड से वित्त पोषित है। घोषणा के अनुसार, 4 जुलाई, 2018 को भारतीय रिजर्व बैंक ने ₹ 10,000 करोड़ की मूलनिधि के साथ एएचएफ की स्थापना की सूचना दी है। एएचएफ मूलनिधि में उनके प्राथमिकता प्राप्त



क्षेत्र लक्ष्यों/उप-लक्ष्यों को पूरा नहीं कर पाने 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 2022-23 के लिए, किफायती आवास निधि (एएचएफ) के तहत ₹ 4,944.85 करोड़ की राशि आबंटित की गई है। 30 जून, 2023 को एएचएफ के तहत प्राप्त कुल राशि ₹ 42,472.02 करोड़ है। उक्त को अनुसूची-V ('जमाएं') में 'किफायती आवास निधि के तहत बैंकों से जमाओं' के रूप में दर्शाया गया है।

#### 24. अदावाकृत सुनिधि और सुवृद्धि जमा राशि

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 ₹ 1.35 करोड़ है उनके संबंधित परिपक्वता वर्ष के साथ अतिदेय/ अदावाकृत जमा का विवरण जो अभी भी यथा 30 जून, 2023 तक बकाया है, नीचे दी गई तालिका में दिया गया है:

#### सुनिधि सावधि जमा योजना अतिदेय का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2023 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2023 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2023 को)
जून-14	0	0	0
जून-15	60,000	26,405	86,405
जून-16	2,50,000	0	2,50,000
जून-17	1,87,832	36,437	2,24,269
जून-18	3,00,000	0	3,00,000
जून-19	50,000	0	50,000
जून-20	6,96,493	1,85,647	8,82,140
जून-21	2,04,545	52,449	2,56,994
जून-22	3,00,000	0	3,00,000
कुल	20,48,870	3,00,938	23,49,808

#### सुवृद्धि (कर बचत) जमा योजना अतिदेय का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2023 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2023 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2023 को)
जून-13	0	0	0
जून-14	3,55,000	1,19,184	4,74,184
जून-15	1,00,000	45,850	1,45,850
जून-16	1,80,000	61,099	2,41,099
जून-17	5,70,000	2,56,114	8,26,114
जून-18	6,70,000	1,68,899	8,38,899
जून-19	30,81,674	8,20,479	39,02,153
जून-20	13,57,211	4,15,745	17,72,956
जून-21	7,40,451	1,71,876	9,12,327
जून-22	10,33,188	1,78,385	12,11,573
कुल	80,87,524	22,37,631	1,03,25,155

### सुनिधि सावधि जमा योजना अदावाकृत जमा का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2023 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2023 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2023 को)
जून-12	50,000	12,119	62,119
जून-13	6,07,968	1,10,253	7,18,221
<b>कुल</b>	<b>6,57,968</b>	<b>1,21,705</b>	<b>7,79,673</b>

### 25. 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

यूनिवर्सल इश्योरेंस बिल्डिंग, ग्राउंड फ्लोर

सर पी.एम रोड, फोर्ट, मुंबई महाराष्ट्र - 400 001, भारत

फोन: +91 022 40807001, फैक्स: +91 022 66311776

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

### 26. अन्य घरेलू उधार

30.06.2023 की स्थिति के अनुसार अन्य घरेलू उधार बकायों का विवरण निम्नानुसार है:

लिखत	निकाय	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2023 को)	अवधि*	प्रतिभूति प्रकार
अल्पावधि ऋण	पंजाब नेशनल बैंक	500	68 दिन	प्रतिभूति - रहित
	पंजाब नेशनल बैंक	500	67 दिन	प्रतिभूति - रहित
	पंजाब नेशनल बैंक	500	56 दिन	प्रतिभूति - रहित
	पंजाब नेशनल बैंक	500	49 दिन	प्रतिभूति - रहित
	आरबीएल बैंक	500	21 दिन	प्रतिभूति - रहित
वाणिज्यिक पत्र	सीपी 01 / 2023	1,963.26	98 दिन	प्रतिभूति - रहित
	सीपी 01 / 2023	982.97	91 दिन	प्रतिभूति - रहित

\*मूल अवधि



## 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 से 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, 2023 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 प्रभाओं को भी वहन करेंगे। इसके अतिरिक्त, भारत सरकार इस ऋण के लिए राष्ट्रीय ब्याज दर पर रुपए 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, 2023 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, 2023 को बकाया 1.87 मिलियन अमरीकी डॉलर (₹ 15.32 करोड़) है। इन ऋणों की गारंटी भारत सरकार द्वारा दी गई है और क्रमशः वर्ष 2022 से 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 एक्जिम 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 से 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 ₹ 64 करोड़ (यथा 30 जून, 2023 को ₹ 24.70 करोड़ बकाया है) के बॉण्ड अभिदत्त किये हैं। ये विशिष्ट श्रृंखला बॉण्ड छमाही किस्तों पर क्रमशः वर्ष 2022 और 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 बॉण्ड 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 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 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 (₹ 382.11 करोड़ के समतुल्य) की पूरी राशि आहरित कर ली। ऋण का भाग क (यानी €38 मिलियन) 30 दिसंबर 2022 को पूरी तरह से चुका दिया गया है और 30 जून, 2023 को, बकाया उधार €11.00 मिलियन था जो ₹ 97.88 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) के समतुल्य है। दिसंबर 2030 तक मूलधन और ब्याज का भाग विदेशी विनिमय जोखिम के खिलाफ बचाव 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 रूपये आगे उधार देगी। बैंक को उधार पर दी गई राशि पूरी तरह से बैंक द्वारा चुकाई जाएगी और भुगतान की तारीखों, यदि कोई हो, को विनिमय दर विविधताओं के कारण सहित संपूर्ण देयताओं को पूरा करने के लिए भी प्रतिबद्ध है।

बैंक ने 2016 से 2019 तक किस्तों में कार्यक्रम के तहत भारत सरकार द्वारा विश्व बैंक से ₹ 609.07 करोड़ के समतुल्य एसडीआर 66.1 मिलियन की पूर्ण राशि प्राप्त की है। यथा 30 जून, 2023 को एसडीआर 48.65 मिलियन (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹ 530.88 करोड़) का बकाया था। एसडीआर 48.65 मिलियन की कुल बकाया ऋण राशि और ब्याज भाग में से, बैंक ने विनिमय जोखिम के खिलाफ 68.66 मिलियन अमरीकी डालर की राशि को हैज किया है।

27.5 बोर्ड ने 18 जुलाई, 2017 को आयोजित अपनी 127वीं बैठक में आवासीय क्षेत्र (सनरेफ) में प्राकृतिक संसाधनों और ऊर्जा सुविधा के सतत उपयोग के तहत एएफडी, फ्रांस से €100 मिलियन ऋण लेने और €12 मिलियन के अनुदान को मंजूरी दे दी, जिसमें €9 मिलियन – निवेश अनुदान भाग और €3 मिलियन – तकनीकी सहायता अनुदान भाग शामिल है।

€100 मिलियन (₹ 811.50 करोड़ के समतुल्य) और

€9 मिलियन के अनुदान की संपूर्ण राशि को वर्ष 2018–19 के दौरान आहरित किया गया था। बैंक ने वित्त वर्ष 2021–22 के अंत तक कार्यक्रम के तहत पूरी धनराशि संवितरित कर दी थी।

इसके अलावा, एएफडी ने ब्याज दर को कम करने के लिए हरित प्रमाणन लागत के लिए शुरू में आवंटित €1 मिलियन के निवेश अनुदान के उपयोग को मंजूरी दे दी है। €0.85 मिलियन के अप्रयुक्त तकनीकी सहायता अनुदान का उपयोग भू-ब्याज दर में कमी के लिए किया जा रहा है। तदनुसार, ब्याज दर को कम करने के लिए उपयोग की जा रही कुल अनुदान राशि €9.85 मिलियन है जिसमें मूल €8.0 मिलियन निवेश अनुदान भी शामिल है।

ऋण 31 दिसंबर, 2020 से 30 जून, 2027 तक प्रारंभ होने वाली 14 छमाही किस्तों में चुकौती योग्य है। यथा 30 जून, 2023 को एएफडी के एवज में बकाया शेष राशि 57.14 मिलियन यूरो (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹ 508.47 करोड़) थी। पूर्ण ऋण राशि और ब्याज भाग विनिमय जोखिम के खिलाफ बचाव 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 संपार्श्विककृत उधार लेन-देन संबंधी दायित्व (सीबीएलओ) को ऋण/उधार प्लेटफॉर्म से प्रतिस्थापित कर दिया।

दिनांक 28 नवंबर, 2019 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, 2023 को बकाया
रेपो के तहत बेची गयी प्रतिभूतियां				
i. सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	3.50	2,800.66	207.54	2,237.86
ii. कॉरपोरेट 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 बेची गयी प्रतिभूतियां				
i. सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	0.05	6,559.90	1,443.64	0.00
ii. कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00

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

- 29.1 बैंक ने इस्टिम्ब्यूट ऑफ चार्टर्ड एकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (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, 2023 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने भविष्य निधि में अंशदान के लिए पिछले वर्ष ₹0.09 करोड़ की तुलना में ₹0.05 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, 2023 को बैंक के मासिक अंशदान के अतिरिक्त कोष में पिछले वर्ष के ₹0.80 करोड़ की तुलना में ₹8.65 करोड़ है।

- 29.4 वे कर्मचारी जो 1 अप्रैल, 2010 को या उसके बाद बैंक की सेवा में शामिल हुए उन पर एक निर्धारित अंशदान पेंशन योजना लागू है 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 की ₹1.51 करोड़ की तुलना में ₹1.73 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, 2023 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
बढ़ता दर	7.14 % प्रति वर्ष	7.14% प्रति वर्ष	7.14 % प्रति वर्ष	7.14 % प्रति वर्ष
वेतन वृद्धि दर/प्रतिपूर्ति पर मुद्रास्फीति	10.00% प्रति वर्ष	10.00% प्रति वर्ष	-	सक्रिय कर्मी: 10.00% प्र.व सेवानिवृत्त: 5.00% प्र.व
मृत्यु दर	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टेलिटी (आईएएलएम) (2006-08)	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	13,65,77,368	11,01,60,269	1,41,31,880	61,65,90,094
अवधि (1 जुलाई, 2022 से 30 जून, 2023 तक) के दौरान निधि (कर्मी) द्वारा प्राप्त अंशदान	-	-	-	-
वर्तमान सेवा लागत	1,52,72,536	1,83,16,752	-	1,36,29,092
ब्याज लागत	1,03,11,591	83,17,100	10,66,957	4,65,52,552
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/हानि	18,00,331	2,83,30,736	15,99,038	6,11,90,475
प्रदत्त लाभ	(57,63,948)	(1,27,67,893)	(24,14,625)	(3,42,71,467)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	15,81,97,878	15,23,56,964	1,43,83,250	70,36,90,746

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, 2023 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	1,52,72,536	1,83,16,752	-	1,36,29,092
ब्याज लागत	1,03,11,591	83,17,100	10,66,957	4,65,52,552
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
योजना आस्ति पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	-	4,56,39,032
बीमांकिक (लाभ)/हानि	18,00,331	2,83,30,736	15,99,038	6,11,90,475
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/(आय)	2,73,84,458	5,49,64,588	26,65,995	16,70,11,151

च. तुलन-पत्र में चिन्हित राशि

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्ष के अंत में दायित्व का मौजूदा मूल्य	15,81,97,878	15,23,56,964	1,43,83,250	70,36,90,746
वर्ष के अंत में योजना आस्ति का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	617,187,298
वित्त पोषित स्थिति-घाटा/(अधिशेष)	15,81,97,878	(15,23,56,964)	(1,43,83,250)	(8,65,03,448)
गैर-मान्यता प्राप्त बीमांकिक लाभ/हानि	-	-	-	-
तुलन पत्र में मान्य निवल देयता/(संपत्ति)	(15,81,97,878)	(15,23,56,964)	(1,43,83,250)	(8,65,03,448)

छ. लाभ एवं हानि लेखा विवरण में चिन्हित राशि

राशि ₹ में

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	1,52,72,536	1,83,16,752	-	1,36,29,092
ब्याज लागत	1,03,11,591	83,17,100	10,66,957	4,65,52,552
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
योजना आस्ति पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(45,639,032)
बीमांकिक (लाभ)/हानि	18,00,331	2,83,30,736	-	6,11,90,475
व्यय/(आय)	2,73,84,458	5,49,64,588	26,65,995	8,37,42,344
पूर्व-कर्मियों द्वारा आंशदान की गई राशि	-	-	-	-
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/(आय)	2,73,84,458	5,49,64,588	26,65,995	8,37,42,344

### 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 के अनुसार, रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक को ₹ 236.78 करोड़ की राशि वापस कर दी, जो बैंक को उपरोक्त संदर्भित डिक्री के तहत भारतीय स्टेट बैंक से प्राप्त हुआ था। जुलाई 2016 में, भारतीय स्टेट बैंक ने माननीय विशेष न्यायालय के समक्ष एक विविध आवेदन दर्ज किया है जिसमें ₹ 236.78 करोड़ पर @19% ब्याज का दावा किया गया है। एक अन्य लेनदेन के संबंध में, रा.आ.बैंक को ब्याज सहित भारतीय स्टेट बैंक से ₹ 353.78 करोड़ की राशि प्राप्त होनी है, जिसके लिए रा.आ.बैंक ने भारतीय स्टेट बैंक द्वारा दायर उक्त विविध आवेदन में एक जवाबी दावा दर्ज किया। इन दोनों मामलों का निपटान दिनांक 23 जून, 2023 के एक सामान्य आदेश एवं निर्णय द्वारा किया गया है, जिसमें दावा एवं प्रतिदावा दोनों को आंशिक रूप से मंजूरी दी गई है। विशेष न्यायालय ने माना है कि भारतीय स्टेट बैंक 17 दिसंबर 2013 तक ₹ 94.19 करोड़ की राशि पर अभिरक्षक द्वारा रा.आ.बैंक को भुगतान किया गया संपूर्ण ब्याज/रिटर्न रा.आ.बैंक से प्राप्त करने का हकदार है। कोर्ट ने आगे कहा है कि भारतीय स्टेट बैंक 22 अक्टूबर, 1999 से 23 सितंबर, 2013 तक ₹ 142.58 करोड़ पर और 23 मार्च, 2000 से 17 दिसंबर, 2013 तक ₹ 26.18 लाख की राशि पर 9.1% प्रति वर्ष की दर से ब्याज का हकदार है।

रा.आ.बैंक के जवाबी दावे के संबंध में, विशेष न्यायालय ने भारतीय स्टेट बैंक को 25 फरवरी, 2011 और 9 सितंबर, 2011 से भुगतान तक 9.1% प्रति वर्ष ब्याज के साथ रा.आ.बैंक को क्रमशः ₹ 24.94 करोड़ और ₹ 129.83 करोड़ की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया है। चूंकि रा.आ.बैंक का ₹ 198.72 करोड़ का दावा विशेष न्यायालय द्वारा अस्वीकार कर दिया गया है, रा.आ.बैंक विशेष न्यायालय के उक्त आदेश के खिलाफ अपील दायर करने की प्रक्रिया में है। भारतीय स्टेट बैंक को देय ब्याज के रूप में ₹ 72.41 करोड़ की राशि, प्राप्य और देय राशि को मिलाकर, आकस्मिक देनदारियों में शामिल की गई 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 और उसपर अर्जित ब्याज की वापसी हेतु अभिरक्षक [विशेष न्यायालय (प्रतिभूतियों में लेनदेन से संबंधित अपराधों का परीक्षण) अधिनियम, 1992 के तहत नियुक्त] के पास अपने दावे को दर्ज किया गया 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 जो फौसले हेतु लंबित है। दूसरी 2016 की विविध याचिका सं. 2 विशेष न्यायालय के समक्ष दर्ज की गई है जो स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा दिए गए दिनांक 01.10.1993 के क्षतिपूर्ति पत्र के आधार पर स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक से ₹ 55.18 करोड़ की बकाया वसूली के संबंध में है। 2016 की उक्त विविध याचिका संख्या 2 को वापस ले लिया गया मानकर निस्तारित कर दिया गया है और ₹ 55.18 करोड़ की उक्त राशि को प्रतिलेखित कर दिया गया 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 डिक्री में स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक (एससीबी) द्वारा वसूली गई राशि को शेयर करने का भी अधिकार दिया गया है। भारत के माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 02.05.2017 को 2010 की सिविल अपील सं. 6326 में पारित आदेश द्वारा अभिरक्षक को स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक के पक्ष में ₹ 06.53 करोड़ जारी करने का निर्देश दिया। उक्त आदेश के अनुसरण में, 2017 की अभिरक्षक रिपोर्ट सं. 4 में विशेष न्यायालय ने एससीबी के पक्ष में ₹ 506.53 करोड़ के विप्रेषण 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 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, 2023 तक ₹ 0.27 करोड़ के धन वापसी के दावों का भुगतान किया गया और शेष ₹ 0.22 करोड़ की राशि उस तारीख की यथा स्थिति देयता के रूप में मौजूद 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 गया है:

(₹ करोड़ में)

निवेश की श्रेणियां	निवेश	30 जून, 2022 को यथा स्थिति	30 जून, 2023 को यथा स्थिति
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	93.15	93.15
	ख) गौण बॉण्ड	0.00	0.00
	ग) कॉरपोरेट बॉण्ड में निवेश		
	<b>उप जोड़</b>	<b>654.26</b>	<b>625.48</b>
बिक्री के लिए उपलब्ध (एएफएस)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	ख) राजकोषीय बिल	3,826.76	4,803.73
	ग) आवास वित्त संस्थानों के शेयर	5.10	5.10
	घ) अन्य संस्थानों के शेयर	726.04	688.04
	ड.) भवन सामग्री कंपनी	0.53	0.53
	च) म्यूच्युअल फंड	0.00	0.00
	<b>उप जोड़</b>	<b>4,558.43</b>	<b>5,497.40</b>
व्यापार के लिए धारित (एचएफटी)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	सकल निवेश	<b>5,212.69</b>	<b>6,122.88</b>
घटाएं :	मूल्यहास	0.53	0.53
	निवल निवेश	<b>5,212.16</b>	<b>6,122.36</b>

### 33. ऋण एवं अग्रिम

कुल ऋण और अग्रिम राशि ₹ 92,082.52 करोड़ में से:

- क. ₹ 51,519.62 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. ₹ 40,562.90 करोड़ की राशि के ऋण और अग्रिम प्रतिभूति-रहित हैं जिनमें से ₹ 26,301.95 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, यथाथ 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 वित्त वर्ष 2016-17 तक, भूमि एवं परिसर की लागत के विभाजन की अनुपस्थिति में, बैंक ने परिसर पर मूल्यहास प्रभारित किया।
- 34.4 पूर्णतः मूल्यहास आस्तियां जो अभी भी उपयोग में है ₹ 1 पर बहियों में रख दिया गया।
- 34.5 अचल आस्तियों की नीति में संशोधन के कारण कोई प्रभाव नहीं पड़ा है क्योंकि 01 अप्रैल, 2023 के बाद संशोधित आवासीय साज-सज्जा योजना के तहत कोई संपत्ति अर्जित नहीं की गई है।

### 35. आस्थगित कर

यथा 30 जून, 2023 को, बैंक ने ₹ 245.97 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, 2022	30 जून, 2023
	<b>आस्थगित कर आस्तियां:</b>		
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.36	0.36
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	2.77	3.83
3	उपदान के लिए प्रावधान	3.44	3.98
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.60	0.63
5	एनपीए के लिए योजना	244.37	206.83
6	परिभाषित अंशदायी पेंशन योजना	0.00	0.00
	<b>कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)</b>	<b>251.54</b>	<b>215.63</b>
	<b>आस्थगित कर देयताएं:</b>		
1	मूल्यहास	0.92	0.60
2	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	400.21	461.00
	<b>कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)</b>	<b>401.13</b>	<b>461.60</b>
	<b>निवल आस्थगित कर देयता / (आस्ति) (क - ख)</b>	<b>149.61</b>	<b>245.97*</b>

\*हालांकि, बैंक ने 30 जून, 2023 तक ₹ 246.48 करोड़ का शुद्ध डीटीएल बनाए रखा है

### 36. सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं./08:15:008/2022-23 दिनांक 01 अप्रैल, 2022 के माध्यम से 31 मार्च



2022 को समाप्त तिमाही के प्रभाव से मेसर्स एसके मित्तल एंड कंपनी, चार्टर्ड अकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को निर्धारण वर्ष 2021-22 (जुलाई 2021-जून 2022) हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया है। इसके अतिरिक्त, भा.रि.बैंक ने अपने पत्र संख्या डीओएस. एआरजी. सं. /08:15:008/2022-23 दिनांक 12 अक्टूबर, 2022 के माध्यम से मेसर्स एसके मित्तल एंड कंपनी, चार्टर्ड अकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को निर्धारण वर्ष 2022-23 (जुलाई 2022-जून 2023) हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया है।

क्र.सं.	विवरण	₹ लाख में*
01.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	12.05
02.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.94
03.	अन्य	3.00
	<b>01.07.2022 से 30.06.2023 की अवधि के लिए कुल</b>	<b>17.99</b>

\*राशियों में वर्ष 2022-23 (जुलाई 2022-जून 2023) के दौरान किये गये भुगतान के साथ लंबित भुगतानों हेतु दरकिनार (सेट असाइड) 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 एक्विजिशन बैंक में 20 मिलियन अमरीकी डॉलर के जमा के रूप में रखा गया था। तथापि, वर्ष 2004 में 13 मिलियन अमरीकी डॉलर एडीबी को चुका दिया गया। रा.आ.बैंक ने एक्विजिशन बैंक के साथ स्वैप व्यवस्था के मोचन भाग के संभावना का पता लगाया। हालांकि परिपक्वता पूर्व निरस्तीकरण की उच्च लागत के कारण एक्विजिशन बैंक के साथ संबंधित जमा को निरस्तर नहीं किया जा सका। इसके परिणामस्वरूप डॉलर बहिर्गमन बैठक पश्चात ऋण दायित्व पर डॉलर जमा से अतिरिक्त डॉलर अन्तर्प्रवाह हो गया। एक्विजिशन बैंक से यूएसडी के अतिरिक्त अन्तर्प्रवाह के कारण फोरेक्स जोखिम

को पूरा करने के लिये, बैंक ने वायदा विनिमय संविदाएं कीं। 30 जून, 2023 को समाप्त वर्ष के दौरान 1.25 मिलियन अमरीकी डॉलर के वायदा विनिमय संविदाओं का उपयोग किया गया।

यथा 30 जून, 2023 को बैंक के पास 3.36 मिलियन अमरीकी डॉलर की कुल राशि की 5 संविदाएं बकाया हैं।

- 37.2 यथा 30 जून, 2023 को भारत में “ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास” के वित्त पोषण हेतु बैंक पर केएफडब्ल्यू, जर्मनी से 11.00 मिलियन यूरो (₹ 97.88 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, 2023 को बैंक ने “निम्न आय आवास वित्त” परियोजना के अंतर्गत विश्व बैंक से (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹ 530.88 करोड़ ) एसडीआर 48.65 मिलियन का बकाया उधार है। बैंक ने विनिमय जोखिम पर 68.66 मिलियन अमरीकी डॉलर की राशि हेज की है।
- 37.4 यथा 30 जून, 2023 को सनरेफ आवास कार्यक्रम के तहत बैंक को एएफडी से (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹ 508.47 करोड़ ) 57.14 मिलियन यूरो का बकाया उधार है। उधार राशि पूरी तरह हैज है।
- 37.5 वर्ष के दौरान, बैंक को लाभ और हानि लेखा में विदेशी जमा राशियों और उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर ₹ 60.19 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 (पीओएस) जिसे “विनिमय (हानि)/लाभ” शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखा में दर्शाया गया है, के पुनर्मूल्यांकन पर ₹ 59.93 करोड़ का निवल लाभ दर्ज किया।
- 37.7 पैरा 37.5 एवं 37.6 के कारण ₹ 0.26 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 हैं

विवरण	2021-22	2022-23
1. मरम्मत और अनुरक्षण	3.52	2.45
2. अनुसंधान और विकास	0.46	0.62
3. वस्तु एवं सेवा कर व्यय (निवल)	2.67	2.19
4. वाहन व्यय	3.21	3.57
5. व्यावसायिक शुल्क	1.65	5.04
6. सम्मेलन व्यय	0.07	0.18
7. सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी सेवाओं पर व्यय	2.64	2.74
8. बाहर से ली गई सेवाओं के लिए भुगतान	5.51	6.44
9. सुरक्षा सेवा व्यय	0.91	1.17
10. अन्य	10.66	65.68
<b>कुल</b>	<b>31.30</b>	<b>90.07</b>
*11. कॉरपोरेट सामाजिक दायित्व (सीएसआर) व्यय	1.17	1.50

\*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. पूर्वावधि मर्दे

वर्ष के दौरान, बैंक ने पूर्व अवधि की प्रकृति में ₹ 71.93 करोड़ राशि को व्यय के रूप में चिन्हित किया।

### 40. कॉरपोरेट 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। हालाँकि, एक स्वैच्छिक कार्य के रूप में, बैंक ने वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान सीएसआर के तहत ₹ 1,50,00,000/- (एक करोड़ पचास लाख रुपये) का अंशदान किया है, जिसमें सिद्धार्थ नगर (उत्तर प्रदेश) में सार्वजनिक शौचालयों के निर्माण के लिए ₹ 20.89 लाख, राष्ट्रीय खेल विकास निधि (एनएसडीएफ) में ₹ 75 लाख और प्रधानमंत्री राष्ट्रीय राहत कोष (पीएमएनआरएफ) में ₹ 54.11 लाख शामिल हैं।

### 41. आयकर

1. निर्धारण वर्षों 2003-04 से 2009-10 (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 ज़ॉप कर दिया। आयकर विभाग द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष कोई अतिरिक्त अपील दायर नहीं की गई है। बैंक ने आगे दिल्ली उच्च न्यायालय के आदेश पर अपील प्रदान करने हेतु आवेदन किया है। उक्त आयकर विभाग के पास लंबित है।

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

इसके अतिरिक्त, मूल्यांकन अधिकारी द्वारा धारा 271 (1) (ग) के अंतर्गत ₹ 56 करोड़ का अर्थदंड लगाया गया है और उक्त को पूर्व अनुच्छेद में उल्लिखित कार्यवाही से आयकर विभाग द्वारा उसी मूल्यांकन वर्ष यानी एवाई 2003-04 हेतु देय रिफंड से समायोजित किया गया है। एल.डी. आयकर आयुक्त, अपील [सीआईटी (ए)] ने 23 फरवरी, 2023 के अपने आदेश के जरिए एलडी एओ द्वारा लगाए गए जुर्माने की पुष्टि की है। बैंक ने उक्त आदेश के खिलाफ माननीय आईटीएटी के समक्ष अपील दायर की है जो अभी भी सुनवाई के लिए लंबित है। रा.आ.बैंक ने उपरोक्त जुर्माना मांग के संबंध में ₹ 56 करोड़ की आकस्मिक देयता को मान्यता देने का निर्णय लिया है।

निर्धारण वर्ष (एवाई) 2010-11 से 2016-17 (निर्धारण 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:—

2. **निर्धारण वर्ष 2010-11 और निर्धारण वर्ष 2011-12**— 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।
3. **निर्धारण वर्ष 2012-13 और निर्धारण वर्ष 2013-14** — माननीय दिल्ली आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में एक आदेश पारित किया है। हालाँकि, बैंक को इस बारे में कोई और सूचना/जानकारी नहीं मिली है कि आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं। आईटीएटी आदेशों के अपील प्रभाव लंबित हैं।
4. **निर्धारण वर्ष 2014-15** — माननीय दिल्ली आईटीएटी ने बैंक के पक्ष में एक आदेश पारित किया है। हालाँकि, बैंक को इस बारे में कोई और सूचना/जानकारी नहीं मिली है कि आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं। आईटीएटी आदेशों के अपील प्रभाव लंबित हैं।
5. **निर्धारण वर्ष 2016-17** — सीआईटी (ए) ने बैंक के पक्ष में एक आदेश पारित किया है। आयकर विभाग ने आगे अपील दायर की है या नहीं, इस बारे में बैंक को कोई और सूचना/जानकारी नहीं मिली है। सीआईटी (ए) 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 खिलाफ आईटीआर दायर किया गया है।

रा.आ.बैंक को इस मामले पर धारा 148ए(बी) 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।

आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 148 के तहत कार्रवाई शुरू की गई थी और उसके बाद अधिनियम की धारा

144 बी के अनुसार इसे राष्ट्र फेसलेस मूल्यांकन केंद्र में स्थानांतरित कर दिया गया था। आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 147 के तहत आदेश बैंक को प्राप्त हुआ था जिसके लिए बैंक ने सीआईटी (ए) के पास अपील दायर की है। अपील सुनवाई के लिए लंबित है।

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

- 6.1. **निर्धारण वर्ष 2017-18** — धारा 143(3) के तहत, मूल्यांकन शून्य पारित किया गया था, हालाँकि, समय पर कर्मचारी पीएफ अंशदान का भुगतान न करने के कारण विभाग ने आयकर अधिनियम की धारा 143(1) के तहत पारित सूचना आदेश में अधिनियम की धारा 36(1)(वीए) के तहत ₹ 14,89,361 की राशि जोड़ी गई। बैंक ने उक्त सूचना आदेश के खिलाफ सीआईटी (ए) दायर की है। अपील सुनवाई के लिए तय की गई थी और बैंक ने प्रस्तुतियों दायर की हैं। धारा 250 के तहत आदेश प्राप्त हुआ है जो बैंक के पक्ष में नहीं है। तदनुसार, चेकमेट सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड बनाम सीआईटी-1 के मामले में सुप्रीम कोर्ट के आदेश के अनुपालन में धारा 36(1) (वीए) के तहत अस्वीकृति के लिए ₹ 5,20,442/- का प्रावधान पहले ही किया जा चुका है।

इसके अलावा, आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 148ए के तहत कार्यवाही शुरू करने के लिए नोटिस जारी किया गया था और डीसीआईटी द्वारा इसे बंद करने का आदेश पारित किया गया था। उपरोक्त आदेश के संबंध में बैंक ने ₹ 4,07,12,732/- की आकस्मिक देनदारी भी सृजित की है।

इसके अलावा, मामला अब अधिनियम की धारा 144बी के अनुसार राष्ट्र फेसलेस मूल्यांकन केंद्र को स्थानांतरित कर दिया गया है।

- 6.2. **निर्धारण वर्ष 2018-19** — धारा 143(3) के तहत, मूल्यांकन शून्य पारित किया गया था, हालाँकि, कर्मचारी पीएफ अंशदान की नियत तारीख और वास्तविक भुगतान तिथि में दो अवस्था पर फॉर्म 3बी में कुछ लिपिकीय त्रुटि के आधार पर अधिनियम

की धारा 36(1)(va) के तहत ₹9,37,883/- की राशि जोड़ी गई। 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।

इसलिए, बैंक ने एलडी सीआईटी (ए) के समक्ष अपील दायर की। धारा 250 के तहत आदेश प्राप्त हुआ है जो बैंक के पक्ष में है (₹3799 के क्लब व्यय की अस्वीकृति के एक मामले को छोड़कर) जिसके लिए अपील दायर की गई।

इसका अपील प्रभाव आदेश बैंक को प्राप्त हुआ और उक्त निर्धारण वर्ष के लिए आय ₹9,68,15,32,207/- निर्धारित की गई। ₹1,55,85,755/-का रिफंड निर्धारित किया गया और उसे बैंक में जमा कर दिया गया।

इसके अलावा, बैंक को पुनरीक्षण कार्यवाही के संबंध में नोटिस प्राप्त हुआ है। इस मुद्दे पर धारा 263 के तहत कि बैंक ने धारा 36(1)(viii) के तहत कटौती का दावा करते समय आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) और धारा 36(1)(viiia)(ग) के तहत कटौती को प्राथमिकता दी है। हालाँकि, विभाग द्वारा बैंक के पक्ष में आदेश पारित किया गया है।

7. **निर्धारण वर्ष 2019-20**—संवीक्षा निर्धारण के लिए प्रासंगिक निर्धारण वर्ष का चयन नहीं किया गया था। हालाँकि, कर्मचारी पीएफ के अंशदान 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 खिलाफ एक आदेश पारित किया है। बैंक ने आईटीएटी के समक्ष अपील दायर की है। माननीय आईटीएटी ने चेकमेट सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड बनाम सीआईटी-1 के मामले में सुप्रीम कोर्ट के आदेश पर भरोसा करते हुए बैंक के खिलाफ फैसला किया है। तदनुसार, बहियों में इसके लिए ₹5,93,824/- का प्रावधान किया गया है।
8. **निर्धारण वर्ष 2020-21** — आयकर रिटर्न को दिनांक 23 दिसंबर, 2021 के धारा 143(1) के तहत ₹42,74,72,070/- के डिमांड नोटिस के साथ संसाधित किया गया था। विभाग ने गलती से ₹2,12,91,12,112/- की आकस्मिक देयता और ₹7,49,50,000/- की लाभांश आय को आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 10(34) के अनुसार छूट के साथ जोड़ दिया। 28.01.2022 को धारा 264 के तहत

संशोधन आवेदन मुख्य आयकर आयुक्त-04 के समक्ष दायर किया गया था।

20 दिसंबर, 2022 को मुख्य आयकर आयुक्त का एक आदेश प्राप्त हुआ जिसमें दोनों आधारों अर्थात् ₹2,12,91,12,112/- की आकस्मिक देयता और ₹7,49,50,000/- की लाभांश आय को आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 10(34) के अनुसार छूट पर बैंक के पक्ष में आदेश प्राप्त हुआ है, इसका अपील प्रभाव लंबित है।

इसके अलावा, मामले को संवीक्षा मूल्यांकन के लिए चुना गया था और बैंक को अधिनियम की धारा 36(1)(वीए) के तहत एक महीने में पेंशन के देर से भुगतान के कारण ₹2,64,873/- की अस्वीकृति के साथ 20 सितंबर, 2022 को धारा 143(3) के तहत आदेश प्राप्त हुआ था। इसके अलावा, आदेश के तहत मानी गई कर योग्य आय ₹17,68,69,43,170/- है (जो धारा 143(1) के तहत निर्धारित है) जिसके लिए बैंक ने अप्रैल 2022 में सुधार/संशोधन आवेदन पहले ही दायर कर दिया है। बैंक द्वारा उपरोक्त आदेश पर सीआईटी (ए) के समक्ष अलग से अपील नहीं की गई। इसके अलावा, चेकमेट सर्विसेज प्राइवेट लिमिटेड बनाम सीआईटी-1 के मामले में सुप्रीम कोर्ट के आदेश के अनुपालन में धारा 36(1)(वीए) के तहत अस्वीकृति के लिए ₹66,663/- का प्रावधान किया गया है।

अधिनियम की धारा 36(1)(वीए) के तहत ₹2,64,873 की आय की कम रिपोर्टिंग के कारण एलडी एओ द्वारा आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 270 ए के तहत ₹41,320 का जुर्माना लगाया गया है। बैंक ने एलडी सीआईटी (ए) के समक्ष अपील दायर की है, जिसकी सुनवाई अभी भी प्रतीक्षित है।

9. **निर्धारण वर्ष 2021-22** — आयकर रिटर्न 10 मार्च 2022 को दाखिल किया गया। निर्धारण वर्ष 2020-21 और निर्धारण वर्ष 2018-19 के लिए क्रमशः ₹1,46,74,053 और ₹3,93,47,707/-की राशि की मांग के आधार पर ₹5,40,21,760 का रिफंड समायोजित किया गया है। आवश्यक प्रविष्टियाँ 31 दिसंबर, 2022 को पारित कर दी गई हैं, और ₹5,40,21,760/- का रिफंड अब आयकर आदेश के अनुसार निर्धारण वर्ष 2020-21 और निर्धारण वर्ष 2018-19 में है।
10. **निर्धारण वर्ष 2022-23**—आयकर रिटर्न 19 अक्टूबर 2022 को दाखिल किया गया है। ₹26,49,47,150/- का रिफंड निर्धारण वर्ष 2020-21 की मांग के साथ समायोजित



किया गया है। इसके लिए 21 दिसंबर, 2022 को सूचना प्राप्त हो गई है। आवश्यक प्रविष्टियाँ 31 दिसंबर, 2022 को पारित कर दी गई हैं, और ₹ 26,49,47,150/- का रिफंड अब आयकर आदेश के अनुसार निर्धारण वर्ष 2020-21 में है।

आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 143(3) के तहत मूल्यांकन कार्यवाही शुरू की गई है।

#### 42. ऋण और अग्रिम पर ब्याज का वर्गीकरण

वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक ने ऋण और अग्रिम पर ब्याज के रूप में ₹ 4,333.31 करोड़ की राशि बुक की है। निम्न प्रकार के ऋणों और अग्रिमों से प्राप्त ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है:

क्र.सं.	विवरण	₹ करोड़ में
01.	पुनर्वित्त पर अर्जित ब्याज	4,327.81
02.	प्रत्यक्ष वित्त पर अर्जित ब्याज	4.36
03.	कर्मचारी ऋण पर अर्जित ब्याज	1.14
	<b>कुल</b>	<b>4,333.31</b>

#### 43. पुनः समूहीकरण

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

#### 44. आस्तियों की हानि

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

#### 45. खंड सूचना

बैंक के परिचालनों में प्रमुख रूप से केवल एक खंड अर्थात् वित्तीय कार्यकलाप समाविष्ट है। इसलिए, इंस्टिट्यूट ऑफ चार्टर्ड अकाउंटेंट्स ऑफ इंडिया (आईसीएआई) द्वारा जारी "खंड सूचना" (एएस-17) पर लेखांकन मानक के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

#### 46. संबद्ध पक्ष प्रकटीकरण

##### संबद्ध पक्षों की सूची

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

##### संबद्ध पक्षों से लेनदेन:

पक्ष का नाम	संबंध की प्रकृति	लेनदेन की प्रकृति	वर्ष के दौरान राशि का लेनदेन	यथा 30 जून, 2023 को बकाया
श्री एस.के. होता	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	₹ 0.43 करोड़	शून्य
आईएमजीसी	शेयर पूंजी में पर्याप्त ब्याज	इक्विटी हिस्सेदारी का विनिवेश	₹ 38.00 करोड़*	₹ 38.00 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।

\*बैंक ने ₹ 16.39 प्रति शेयर पर 3.8 करोड़ शेयर (प्रति शेयर अंकित मूल्य ₹ 10) बेचकर आईएमजीसी में अपनी 50% हिस्सेदारी का विनिवेश किया।

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

47.1 स्वैच्छिक जमा (प्रतिरक्षा और छूट) अधिनियम, 1991 को राष्ट्रीय आवास बैंक के पास स्वैच्छिक जमा करने वाले व्यक्तियों को प्रत्यक्ष कर की कतिपय प्रतिरक्षा और छूट तथा ऐसी राशियों के संबंध में प्रत्यक्ष करों से छूट प्रदान करने के उद्देश्य से पारित किया गया था। स्वैच्छिक जमा योजना के अधीन संग्रहित राशि विशेष रूप से मलिन बस्ती की सफाई और गरीबों के लिए निम्न लागत वाले आवास के वित्तपोषण के प्रयोजनार्थ एक विशेष निधि में रखना अपेक्षित है। राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के अनुसार, 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।

47.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार 30 जून, 2023 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। निधि की विभिन्न आस्तियों और देयताओं को भी संबंधित शीर्षों के तहत समेकित तुलनपत्र में समूहबद्ध किया गया है।

#### 48. आईएनडी एस का कार्यान्वयन

भारतीय रिजर्व बैंक के 04 अगस्त, 2016 के परिपत्र के अनुसार, बैंक लगातार लेखांकन मानक विवरण प्रोफार्मा तैयार कर रहा है और नियमित रूप से विनियामक को प्रस्तुत कर रहा है। भारतीय रिजर्व बैंक ने दिनांक 15 मई, 2019 के अपने पत्र के द्वारा सूचित किया है कि भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) द्वारा भारतीय लेखा मानकों के कार्यान्वयन को अगली सूचना तक स्थगित कर दिया गया है।

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

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 ₹ 2436.67 करोड़ रुपये का दावा दायर किया।

सीआईआरपी प्रक्रिया के तहत, प्रशासक ने लेनदारों की समिति (सीओसी) द्वारा मतदान के लिए सभी समाधान योजनाओं को रखा, जिसमें पीरामल 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 ₹ 1733.64 करोड़ था और प्रतिकूल शेष राशि ₹ 745.18 करोड़ थी। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 16ख के अनुसार, रा.आ.बैंक ने डीएचएफएल प्रशासक को चिह्नित ऋण खातों जिसके एवज में पुनर्वित्त प्राप्त किया गया है, से वसूली गयी राशि को प्रेषित करने के लिए पत्र लिखा। चूंकि डीएचएफएल प्रशासक ने भुगतान नहीं किया, रा.आ.बैंक ने 29 जुलाई, 2020 को एनसीएलटी, मुंबई बैंच के समक्ष अन्तर्वर्ती आवेदन (आईए) दायर की, 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 (₹ 1045.81 करोड़ रुपये नकद और 1390.85 करोड़ रुपये 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 ₹ 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 विदहोल्डिंग 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 खिलाफ, सीओसी ने माननीय एनसीएलटी के समक्ष अपील दायर की थी, जिसे दिनांक 07.02.2022 के आदेश के तहत खारिज कर दिया गया। माननीय एनसीएलटी के उक्त आदेशों के खिलाफ, लेनदारों की समिति ने एनसीएलटी के आदेश के खिलाफ माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष एक सिविल अपील दायर की है, जो लंबित है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 12 सितंबर, 2022 के अंतरिम आदेश के माध्यम से नकद एस्करो खाते में पड़ी राशि एनएचबी को जारी करने का निर्देश दिया है। उक्त अंतरिम आदेश के संदर्भ में, रा.आ.बैंक को नकद एस्करो खाते से ₹ 676.04 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है और अगर लेनदारों की समिति सिविल अपील जीत जाती है तो रा.आ.बैंक को इसे ब्याज के साथ वापस करना होगा, जैसा कि सिविल अपील की अंतिम निपटान के समय सुप्रीम कोर्ट द्वारा तय किया जा सकता है।

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

बैंक ने डीएचएफएल खाते के संबंध में 100% प्रावधान प्रदान किया है।

#### 50. महाराष्ट्र को-ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड (पीएमसी बैंक)

वित्त मंत्रालय द्वारा 25.01.2022 को पंजाब और महाराष्ट्र सहकारी बैंक (पीएमसीबी) की यूनिटी स्मॉल फाइनेंस बैंक लिमिटेड (यूएसएफबीएल) के साथ अधिसूचित समामेलन की योजना के

अनुसार, यूएसएफबीएल ने रा.आ.बैंक के साथ दिनांक 22.06.2023 को एक समझौता निष्पादित किया है, जिसके तहत यूएसएफबीएल 25.01.2027 को एक बुलेट पुनर्भुगतान में ₹ 149.13 करोड़ (ब्याज के बिना) की मूल बकाया राशि का भुगतान करेगा। तदनुसार, देनदारी 30.06.2023 से यूएसएफबीएल को हस्तांतरित कर दी गई है। पीएमसीबी के नाम पर एनपीए खाता रा.आ.बैंक की बहियों में बंद कर दिया गया है और यूएसएफबीएल खाते को एक मानक खाते के रूप में वर्गीकृत किया गया है।

#### 51. वैल्यू लाइन इंटीरियर्स प्रा. लिमिटेड मामला

वैल्यू लाइन इंटीरियर्स प्राइवेट लिमिटेड और रा.आ.बैंक के बीच मध्यस्थता विवाद बंद होने के कारण ₹ 1.09 करोड़ की आकस्मिक देयता हटा दी गई है।

#### 52. पुनर्वित्त के तहत रियायतों की समीक्षा

आवास ऋण लेने में वृद्धि और 15-08-2023 तक आजादी का अमृत महोत्सव के निरंतर उत्सव को ध्यान में रखते हुए, बैंक ने 30 सितंबर, 2023 तक 25/30 बीपीएस की रियायतें जारी रखी हैं। इसके अतिरिक्त, नीति आयोग द्वारा सूचीबद्ध आकांक्षी जिलों, पूर्वोत्तर राज्यों, जम्मू और कश्मीर, लद्दाख और ग्रीन आवास को औपचारिक ऋण प्रवाह के महत्व को ध्यान में रखते हुए आ.वि. कं. को राष्ट्रीय प्राथमिकता के इन क्षेत्रों में ऋण देने के लिए प्रोत्साहित करने के लिए बैंक 100 बीपीएस की बढ़ी हुई रियायत प्रदान कर रहा है। अक्टूबर 2022 से जून 2023 की विस्तारित अवधि के दौरान, रियायती दरों के तहत कुल ₹ 10,187.01 करोड़ का संवितरण किया गया है। इसके अतिरिक्त, बैंक के वित्त वर्ष 2022-23 में कुल ₹ 11,354.51 करोड़ का संवितरण किया गया है।

केंद्रीय बजट 2018-19 में घोषणा के अनुसार, ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित श्रेणियों को उनके वैयक्तिक आवास ऋणों के संबंध में पीएलआई को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक में 10,000 करोड़ रुपये की निधि के साथ किरायायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की गई थी। बाद के तीन वित्तीय वर्षों में भी, बैंक को प्रति वित्त वर्ष ₹ 10,000 करोड़ का बजट आवंटित किया गया। वित्त वर्ष 2022-23 में एएचएफ के तहत ₹ 5,000 करोड़ का आवंटन किया गया है। यह सुनिश्चित करने के लिए कि कम ब्याज दरों का अपेक्षित लाभ अंतिम उधारकर्ताओं तक पहुंचे, उधार पर ब्याज दरों का पीएलआई श्रेणी के अनुसार सीमा निर्धारित कर दिया गया है। वर्ष 2022-23 के दौरान, एएचएफ योजना के तहत, शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों में उनके व्यक्तिगत आवास ऋण के संबंध में पीएलआई को ₹ 12,613 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है।

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

क) क्रेडिट रेटिंग – क्रिसिल एएए/स्थिर, केयर एएए (स्थिर), [आईसीआरए, द्वारा एएए (स्थिर) तथा इंड एएए/स्थिर

ख) क्रेडिट रेटिंग में बदलाव (यदि कोई हो): कोई नहीं

ऋण इक्विटी अनुपात	6.50
आस्ति कवर उपलब्ध	100%
ऋण सेवा कवरेज अनुपात <sup>1</sup>	1.97
ब्याजसेवा कवरेज अनुपात <sup>1</sup>	1.60
बकाया प्रतिदेय वरीयता शेयर (मात्रा और मूल्य) <sup>3</sup>	लागू नहीं
पूंजी मोचन आरक्षित निधि/डिबेंचर मोचन आरक्षित निधि <sup>2</sup>	लागू नहीं
निवल मूल्य	₹ 11,903 करोड़
कर पश्चात निवल लाभ	₹ 1,261.76 करोड़
प्रति शेयर अर्जन <sup>3</sup>	लागू नहीं
वर्तमान अनुपात <sup>2</sup>	लागू नहीं
कार्यशील पूंजी के लिए दीर्घकालिक ऋण <sup>2</sup>	लागू नहीं
कार्यशील पूंजी के लिए दीर्घकालिक ऋण <sup>2</sup>	लागू नहीं
वर्तमान देयता अनुपात <sup>2</sup>	लागू नहीं
कुल आस्तियों में से कुल ऋण	84.20%
कर्जदारों का टर्नओवर <sup>2</sup>	लागू नहीं
परिचालन मार्जिन (%) (परिचालन लाभ/औसत निवल कुल आस्ति)	1.96%
निवल लाभ मार्जिन (%) (परिचालन लाभ/औसत निवल कुल आस्ति)	1.45%
क्षेत्र विशिष्ट समकक्ष अनुपात, जैसा लागू हो	
सीआरएआर	15.17%
जीएनपीए	0.77%
एनएनपीए	शून्य

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।

2 राष्ट्रीय आवास बैंक एक सार्वजनिक वित्तीय संस्थान और एक सांविधिक निकाय है जो भारत सरकार के संपूर्ण 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 डूबंत 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।

1. बकाया बॉण्ड्स पर भुगतान किए गए ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है—

**I. कर मुक्त बॉण्ड**

क्र.सं.	अंतिम भुगतान 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 (भुगतान 02.01.2023 को किया गया क्योंकि 01.01.2023 एक गैर-कार्य दिवस था)	7.17% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला II)	7.86
5	13 जनवरी, 2023 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.26% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रैंच I 8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैंच I 8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैंच I 8.51% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रैंच I 8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैंच I 9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैंच I	183.55
6	06 फरवरी, 2023	6.87% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला III)	8.56
7	22 मार्च, 2023	6.89% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला IV)	5.73
8	24 मार्च, 2023 (छह श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.25% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रैंच II 8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैंच II 8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैंच II 8.50% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रैंच II 8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैंच II 8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैंच II	86.86
9	26 मार्च, 2023 (भुगतान 27.03.2023 को किया गया क्योंकि 26.03.2023 एक गैर-कार्य दिवस था)	6.82% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2012-12 (सार्वजनिक प्रस्ताव)	13.49 (मूल खुदरा निवेशकों के लिए प्रति वर्ष अतिरिक्त 0.50% सहित)

## II. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र.सं.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2022	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकिजम बीकेII)	1.17
2	10 मार्च, 2023	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकिजम बीकेII)	1.03

## III. कर योग्य बॉण्ड

क्र.सं.	अंतिम भुगतान तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	18 दिसंबर, 2022 (भुगतान 19.12.2022 को किया चूंकि 18.12.2022 कार्य दिवस नहीं था।)	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
2	21 जनवरी, 2023 (भुगतान 23.01.2023 को किया गया क्योंकि 21.01.2023 एक गैर-कार्य दिवस था)	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.00
3	11 फरवरी, 2023 (भुगतान 13.02.2023 को किया गया क्योंकि 11.02.2023 एक गैर-कार्य दिवस था)	5.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2024	106.20
4	25 फरवरी, 2023 (भुगतान 27.02.2023 को किया गया क्योंकि 25.02.2023 एक गैर-कार्य दिवस था)	5.44% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2024	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 2025	73.40

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।

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

### I. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र.सं.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2022 (आंशिक चुकौती)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकिजम बीके-II)	4.00
2	10 मार्च, 2023 (आंशिक चुकौती)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकिजम बीके-II)	4.20

### II. वाणिज्यिक पत्र

क्र.सं.	आईएसआईएन	₹ करोड़ में ब्याज सहित भुनाई गई राशि	मोचन की तिथि
1	INE557F14FG9	1500	01.07.2022

3. ब्याज के भुगतान की अगली देय तिथि:



**I. कर मुक्त बॉण्ड (अनुमानित राशि)**

क्र.सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	30 अगस्त, 2023	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला-V)	1.36
2	30 अगस्त, 2023	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला-V)	74.70
3	13 जनवरी, 2024 (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
4	24 मार्च, 2024 (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

**II. कर योग्य बॉण्ड**

क्र.सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	01 सितंबर, 2023	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	40.23
2	18 दिसंबर, 2023	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
3	21 जनवरी, 2024	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.16
4	12 फरवरी, 2024	5.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2024	106.49
5	25 फरवरी, 2024	5.44% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2024	29.92
6	27 फरवरी, 2024	7.79% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2026	154.16
7	23 मार्च, 2024	7.77% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2026	147.63
8	02 अप्रैल, 2024	5.44% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड निवेशक	3.02
9	25 अप्रैल, 2024	7.42% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2026	148.40
10	26 मई, 2024	7.22% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2026	144.40
11	07 जून, 2024	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	73.40
12	26 जून, 2024	7.40% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2026	148.00

**III. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड**

क्र.सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2023	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजि बीके.II)	0.88
2	10 मार्च, 2024	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजि बीके.II)	0.72

4. मूलधन के भुगतान की अगली देय तिथि: नीचे दिए अनुसार है—

**I. कर मुक्त बॉण्ड**

क्र.सं.	डिबेंचर श्रृंखला	मुनाई जाने वाली राशि ₹ करोड़ में	मोचन की तिथि
1	8.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2023 (श्रृंखला V)	17.00	30 अगस्त, 2023
2	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला V)	883.00	30 अगस्त, 2028
3	8.26% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रैच I	139.41	13 जनवरी, 2024
4	8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैच I	407.16	13 जनवरी, 2029
5.	8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैच I	713.43	13 जनवरी, 2034
6.	8.51% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रैच I	88.55	13 जनवरी, 2024
7.	8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैच I	85.73	13 जनवरी, 2029
8.	9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैच I	665.72	13 जनवरी, 2034
9.	8.25% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1ए – ट्रैच II	97.97	24 मार्च, 2024
10.	8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैच II	421.99	24 मार्च, 2029
11.	8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैच II	73.56	24 मार्च, 2034
12.	8.50% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 1बी – ट्रैच II	25.51	24 मार्च, 2024
13.	8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैच II	332.61	24 मार्च, 2029
14.	8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैच II	48.36	24 मार्च, 2034
		4,000.00	



**II. रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड**

क्र.सं.	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	5.32% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2023	3,000	01 सितंबर, 2023
4	5.35% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	1,985	12 फरवरी, 2024
5	5.44% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	550	02 अप्रैल, 2024
6	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	1,000	07 अगस्त, 2025
7	7.79% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	1,979	09 मार्च 2026
8	7.77% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	1,900	02 अप्रैल 2026
9	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	2,000	05 मई 2026
10	7.22% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	2,000	23 जुलाई 2026
11	7.40% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	2,000	16 जुलाई 2026
	<b>कुल</b>	<b>20,084</b>	

**III. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड**

क्र.सं.	डिबेंचर श्रृंखला	भुनाई जाने वाली राशि ₹ करोड़ में	मोचन की तिथि (आंशिक मोचन की देय तिथि)
1	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकजम बीके-II)	4.50	10 सितंबर, 2023
2	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकजम बीके-II)	4.70	10 मार्च 2024

**IV. वाणिज्यिक पत्र**

क्र.सं.	आईएसआईएन	₹ करोड़ में ब्याज सहित भुनाई गई राशि	मोचन की तिथि
1	INE557F14FI5	1,000	29.09.2023
2.	INE557F14FH7	2,000	03.10.2023

**54. सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम अधिनियम, 2006 के तहत सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों से संबंधित प्रकटीकरण:**

सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यमों को विलंबित भुगतान पर ब्याज का कोई रिपोर्ट किया मामला नहीं है।

55. (क) दिनांक 30 जून, 2023 को समाप्त वर्ष के लिए नकद प्रवाह विवरण

विवरण	2021-22	2022-23
	(राशि ₹ करोड़ में)	(राशि ₹ करोड़ में)
<b>क) परिचालन कार्यकलापों से नकद प्रवाह</b>		
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	1,919.67	1,261.76
<b>निम्नलिखित के लिए समायोजन:</b>		
कर के लिए प्रावधान	349.70	351.36
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	261.55	96.49
अचल आस्तियों पर मूल्यह्रास	5.08	8.55
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	(64.86)	73.59
अनर्जक परिसंपत्तियों/पुनर्गठित लेखा के लिए प्रावधान	(967.74)	(149.13)
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	2.13	1.30
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viiia) (ग) के तहत डूबंत ऋण हेतु	75.00	74.00
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर (लाभ)/हानि	(0.01)	(0.06)
विदेशी जमा एवं उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	(45.02)	(3.52)
प्रतिलेखन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है	(36.88)	(113.18)
वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम	(1.91)	(1.48)
निवेशों से आय	(199.78)	(272.62)
निवेशों की बिक्री पर लाभ	0.00	(24.28)
<b>कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व प्रचालन लाभ</b>	<b>1,296.94</b>	<b>1,302.78</b>
<b>कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन</b>		
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	437.12	498.72
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	11,861.06	(18,763.04)
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	47.33	(1,508.76)
वर्तमान देयताओं में वृद्धि/(कमी)	(958.88)	77.36
<b>अदा किए गए कर के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद</b>	<b>12,683.57</b>	<b>(18,392.95)</b>
घटाएं: अदा किया गया आय कर	40.80	1,428.25
<b>असाधारण मदों के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह</b>	<b>12,724.37</b>	<b>(16,964.69)</b>
असाधारण मदें	0.00	0.00
<b>असाधारण मदों के बाद परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह (क)</b>	<b>12,724.37</b>	<b>(16,964.69)</b>
<b>ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से नकद प्रवाह</b>		
अचल आस्तियों में (वृद्धि)/कमी	(25.43)	(12.90)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(613.56)	(910.20)
निवेश से आय	199.78	272.62
निवेश की बिक्री से (हानि)/लाभ	0.00	24.28
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (हानि)/लाभ	(2.13)	(1.30)
<b>असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद</b>	<b>(441.33)</b>	<b>(627.49)</b>
आवास वित्त कंपनियों की इक्विटी की बिक्री से आय	0.00	0.00
<b>असाधारण मदों के बाद निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ख)</b>	<b>(441.33)</b>	<b>(627.49)</b>
<b>ग) वित्तपोषण कार्यकलापों से नकद प्रवाह</b>		
शेयर पूंजी में वृद्धि	0.00	0.00



विवरण	2021-22	2022-23
	(राशि ₹ करोड़ में)	(राशि ₹ करोड़ में)
कर्मचारी कल्याण निधि के अधीन निवल आय	1.80	3.78
बॉण्ड और डिबेंचरों में वृद्धि / (कमी)	954.95	5,230.62
जमा राशियों में वृद्धि / (कमी)	(2,938.16)	8,597.90
उधार राशियों में वृद्धि / (कमी)	(10,400.71)	4,956.29
<b>वित्तपोषण कार्यक्रमों से सृजित निवल नकद (ग)</b>	<b>(12,382.12)</b>	<b>18,788.59</b>
<b>नकद और नकद समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)</b>	<b>(99.08)</b>	<b>1,196.41</b>
वर्ष के प्रारंभ में नकद और नकद समतुल्य	107.25	8.17
<b>वर्ष के अंत में नकद और नकद समतुल्य</b>	<b>8.17</b>	<b>1,204.57</b>

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

विवरण	2021-22	2022-23
	(राशि ₹ करोड़ में)	(राशि ₹ करोड़ में)
हाथ में नकद	0.00	0.00
भारतीय रिजर्व बैंक में शेष	0.03	0.03
बैंक के चालू खाता में शेष	8.14	1,204.54
विनिमय दर समायोजन से पूर्व नकद और नकद समतुल्य	<b>8.17</b>	<b>1,204.57</b>
विनिमय दर परिवर्तन का प्रभाव-अप्राप्त लाभ	0.00	0.00
विनिमय दर समायोजन के बाद नकद और नकद समतुल्य	<b>8.17</b>	<b>1,204.57</b>

पंकज चड्ढा  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे  
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

गया प्रसाद  
निदेशक

नई दिल्ली, 05 अगस्त, 2023

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

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

(सीए एम के जुनेजा)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 013117

## 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	2022-23	2021-22
i)	सामान्य इक्विटी	11,902.51	10,670.44
ii)	अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी	-	-
iii)	कुल टीयर 1 पूंजी (i+ii)	11,902.51	10,670.44
iv)	टीयर 2 पूंजी	864.35	667.79
v)	कुल पूंजी (टीयर 1+टीयर 2)	12,766.86	11,338.23
vi)	कुल जोखिम भारत आस्तियां (आरडब्ल्यूए)	84,182.28	70,750.88
vii)	सामान्य इक्विटी अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर सामान्य इक्विटी)	14.14%	15.08%
viii)	टीयर 1 अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर टीयर 1 पूंजी)	14.14%	15.08%
ix)	जोखिम भारत आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर कुल पूंजी)	15.17%	16.02%
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

#### 1.2 निर्बाध आरक्षित निधियां एवं प्रावधान

##### 1.2.1 मानक आस्तियों के लिए प्रावधान (राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	368.48	294.89



**1.2.2 अस्थिर प्रावधान**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
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	2022-23	2021-22
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00%	0.00%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	1,535.10	2,502.83
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	825.17	967.73
(घ) अंत शेष	709.93	1,535.10
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	0.00	0.00
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.00	0.00
(घ) अंत शेष	0.00	0.00
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	0.00	0.00
(क) प्रारंभिक शेष	1,535.10	2,502.83
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	0.00	0.00
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना*	825.17	967.73
(घ) अंत शेष	709.93	1,535.10

\*यथा 30 जून, 2023 की स्थिति के अनुसार, बैंक डीएचएफएल के कुल ऋण को लेकर ₹ 705.74 करोड़ (यानी, 100% प्रावधान) का एनपीए प्रावधान बनाए रख रहा है। इसके अलावा, उक्त खाते पर सृजित ₹ 676.04 करोड़ के एनपीए प्रावधान को वर्ष के दौरान परिवर्तित कर दिया गया और डीएचएफएल के संबंध में चल रहे अदालती मामले के मद्देनजर आकस्मिकताओं के लिए प्रावधान में स्थानांतरित कर दिया गया। इसके अलावा, यूएसएफबीएल के साथ पीएमसीबी के समामेलन की योजना के अनुसार, मौजूदा अवधि के दौरान पीएमसीबी के खिलाफ ₹ 149 करोड़ के एनपीए प्रावधान को वापस ले लिया गया है।

### 1.3.2 अनर्जक निवेश

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00	0.00
(ii) एनपीआई में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.00	0.00
(घ) अंत शेष	0.53	0.53
(iii) निवल एनपीआई में उतार-चढ़ाव	0.00	0.00
(क) प्रारंभिक शेष	0.00	0.00
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.00	0.00
(घ) अंत शेष	0.00	0.00
(iv) एनपीआई हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	0.00	0.00
(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	0.00	0.00
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	0.00	0.00
(घ) अंत शेष	0.53	0.53

### 1.3.3 अनर्जक आस्तियां (1.3.1+1.3.2)

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00%	0.00%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	1,535.63	2,503.37
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	825.17	967.73
(घ) अंत शेष	710.46	1,535.63
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	0.00	0.00
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	0.00	0.00
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	0.00	0.00
(घ) अंत शेष	0.00	0.00
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	0.00	0.00
(क) प्रारंभिक शेष	1,535.63	2,503.36
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	0.00	0.00
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना*	825.17	967.73
(घ) अंत शेष	710.46	1,535.63

\*यथा 30 जून, 2023 की स्थिति के अनुसार, बैंक डीएचएफएल के कुल ऋण को लेकर ₹ 705.74 करोड़ (यानी, 100% प्रावधान) का एनपीए प्रावधान बनाए रख रहा है। इसके अलावा, उक्त खाते पर सृजित ₹ 676.04 करोड़ के एनपीए प्रावधान को वर्ष के दौरान परिवर्तित कर दिया गया और डीएचएफएल के संबंध में चल रहे अदालती मामले के मद्देनजर आकस्मिकताओं के लिए प्रावधान में स्थानांतरित कर दिया गया। इसके अलावा, यूएसएफबीएल के साथ पीएमसीबी के समामेलन की योजना के अनुसार, मौजूदा अवधि के दौरान पीएमसीबी के खिलाफ ₹ 149 करोड़ के एनपीए प्रावधान को उलट दिया गया है।



### 1.3.5 अनर्जक आस्तियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
लेखाकन अवधि की प्रारंभिक तारीख के अनुसार सकल एनपीए (प्रारंभिक शेष)	1,535.10	2,502.84
वर्ष के दौरान वृद्धियां (नया एनपीए)	0.00	0.00
उप जोड़ (क)	1,535.10	2,502.84
घटाएं:-		
(i) उन्नयन	0.00	0.00
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखाओं से की गई वसूलियों को छोड़कर)	825.17	967.73
(iii) तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डालना	0.00	0.00
(iv) उपरोक्त (iii) के अंतर्गत जो आए हैं उनके अलावा बट्टे खाते डालना	0.00	0.00
<b>उप जोड़ (ख)</b>	<b>825.17</b>	<b>967.73</b>
<b>अगले वर्ष के 30 जून के अनुसार सकल एनपीए (अंत शेष) (क-ख)</b>	<b>709.93</b>	<b>1,535.10</b>

### 1.3.6 अनर्जक आस्तियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
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 अनर्जक आस्तियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23*	2021-22
कुल आस्तियां	0.00	0.00
कुल एनपीए	0.00	0.00
कुल राजस्व	0.00	0.21
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

\*रा.आ.बैंक ने भारतीय बैंकों की विदेशी शाखाओं (केनरा बैंक-लंदन और बीओआई-न्यूयॉर्क शाखा) में जमा राशि रखी थी और उन्होंने 15.06.2022 (एडीबी ऋण -1549 के साथ सह-टर्मिनस) तक पूर्णतः परिशोधन कर लिया है।



**1.3.8 निवेशों पर मूल्यहास एवं प्रावधान**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
(1) निवेश		
(i) सकल निवेश	6,122.89	5,212.69
(क) भारत में	6,122.89	5,212.69
(ख) भारत से बाहर	0.00	0.00
(ii) मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.53	0.53
(क) भारत में	0.53	0.53
(ख) भारत से बाहर	0.00	0.00
(iii) निवल निवेश	6,122.36	5,212.16
(क) भारत में	6,122.36	5,212.16
(ख) भारत से बाहर	0.00	0.00
(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	0.00	0.00
(iii) इस वर्ष के दौरान निवेश उतार-चढ़ाव प्रारक्षित लेखा से विनियोजन, यदि कोई हो	0.00	0.00
(iv) घटाएं: वर्ष के दौरान अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना	0.00	0.00
(v) घटाएं: निवेश उतार-चढ़ाव प्रारक्षित लेखा में अंतरण, यदि कोई हो	0.00	0.00
(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	2022-23	2021-22
निवेश पर मूल्यहास हेतु प्रावधान	0.00	0.00
अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान*	(149.12)	(967.73)
आयकर की दिशा में किए गए प्रावधान	351.36	349.70
आस्थगित कर की दिशा में किए गए प्रावधान	96.49	261.55
मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	73.58	(64.86)
आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(vii)(ग) के अंतर्गत डूबंत कर्ज हेतु प्रावधान	74.00	75.00

\*कृपया उल्लिखित फुटनोट 1.3.1 का संदर्भ लें

**1.3.10 प्रावधानीकरण कवरेज अनुपात (पीसीआर)**

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
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 2023 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 निगमकर्ता संघटन का प्रकटीकरण वर्तमान वर्ष

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निगमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	'निम्न निवेश श्रेणी' प्रतिभूतियों की सीमा	'अमूल्यांकित' प्रतिभूतियों की सीमा	'असूचीबद्ध' प्रतिभूतियों की सीमा
1	2	3	4	5	6	7
(i)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	बैंक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	प्राइवेट कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	532.33	532.33	0.00	0.00	0.00
(vii)	मूल्यहास के लिए धारित प्रावधान	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>कुल</b>	<b>532.33</b>	<b>532.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

पिछला वर्ष



(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निर्गमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	निम्न निवेश श्रेणी प्रतिभूतियों की सीमा	'अमूल्यांकित' प्रतिभूतियों की सीमा	'असूचीबद्ध' प्रतिभूतियों की सीमा
1	2	3	4	5	6	7
(i)	सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	वित्तीय संस्थाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	बैंक	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	प्राइवेट कारपोरेट	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	सहायक/संयुक्त उपक्रम	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	अन्य	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
	<b>कुल</b>	<b>561.11</b>	<b>561.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

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	2022-23	2021-22
(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

(₹ करोड़ में)

विवरण	प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेश का बही मूल्य	
	2022-23	2021-22
(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
<b>कुल</b>	<b>शून्य</b>	<b>शून्य</b>

### 1.5.2 खरीदे/बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

#### क. खरीदे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
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	2022-23	2021-22
1. बेचे गए खातों की सं.	शून्य	शून्य
2. सकल बकाया	शून्य	शून्य
3. कुल प्राप्त प्रतिफल	शून्य	शून्य

### 1.6 परिचालन परिणाम

विवरण	2022-23	2021-22
(i) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर ब्याज आय	5.55%	5.10%
(ii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर गैर-ब्याज आय	0.18%	0.63%
(iii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर परिचालन लाभ	1.96%	1.88%
(iv) आस्तियों पर रिटर्न	1.45%	2.33%
(v) प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	6.25	11.92

### 1.7 ऋण संकेंद्रण जोखिम

#### 1.7.1 पूंजी बाजार एक्सपोजर

विवरण	2022-23	2021-22
(i) इक्विटी शेयर, परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर में प्रत्यक्ष निवेश एवं इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड जिसका मूल निधि केवल कॉर्पोरेट ऋण में निवेशित न हो; @	शून्य	शून्य
(ii) शेयर/बॉण्ड/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियां या शेयर (आईपीओ/ईएसओपी सहित), परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड में निवेश हेतु वैयक्तिक को निर्बंध आधार पर अग्रिम;	शून्य	शून्य
(iii) किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाई प्राथमिक प्रतिभूति के तौर पर ली गई हो;	शून्य	शून्य
(iv) शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के संपार्श्विक प्रतिभूति के द्वारा प्रतिभूतिकृत सीमा तक किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम 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



विवरण	2022-23	2021-22
(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
<b>पूंजी बाजार में कुल एक्सपोजर</b>	<b>शून्य</b>	<b>शून्य</b>

@ बैंक का एक्सपोजर केवल ₹ 693.14 करोड़ की राशि के गैर-सूचीबद्ध इक्विटी में है

### 1.7.2 देश जोखिम में एक्सपोजर

(₹ करोड़ में)

जोखिम श्रेणी#	यथा जून 2023 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2023 को धारित प्रावधान	यथा जून 2022 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2022 को धारित प्रावधान
नगण्य	0.00	0.00	0.00	0.00
निम्न	0.00	0.00	0.00	0.00
मध्यम	0.00	0.00	0.00	0.00
उच्च	0.00	0.00	0.00	0.00
बहुत उच्च	0.00	0.00	0.00	0.00
प्रतिबंधित	0.00	0.00	0.00	0.00
ऑफ क्रेडिट	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>कुल</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

# 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, बैंक ने भारतीय बैंकों की विदेशी शाखाओं (केनरा बैंक-लंदन और बीओआई-न्यूयॉर्क शाखा) में जमा राशि रखी गई थी और उन्हें 15.06.2022 (एडीबी ऋण -1549 के साथ सह-टर्मिनस) तक पूरी तरह से परिशोधन कर लिया गया है।

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

वर्ष दौरान विवेकपूर्ण एक्सपोजर सीमा के अतिरिक्त एक्सपोजर की संख्या एवं राशि

(₹ करोड़ में)

पैन नं.	उधारकर्ता का नाम	उद्योग कोड	उद्योग का नाम	क्षेत्र	वित्तपोषित राशि	गैर वित्तपोषित राशि	पूँजीगत निधियों के प्रतिशत के रूप में एक्सपोजर
# शून्य							
				कुल			

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

(ii) पूँजी निधियों और कुल आस्तियों में प्रतिशत के तौर पर क्रेडिट एक्सपोजर, के संबंध में:

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	पूँजी निधि का %	कुल आस्ति का %	पूँजी निधि का %	कुल आस्ति का %
	2022-23	2022-23	2021-22	2021-22
—सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	106.04%	13.50%	114.49%	16.84%
—सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	106.46%	13.56%	53.75%	7.91%
—20 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	639.20%	81.40%	558.22%	82.12%
—20 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह\$	196.92%	25.08%	93.13%	13.70%

\$राष्ट्रीय आवास बैंक के केवल पाँच उधारकर्ता समूह हैं

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

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

\*30.06.2023 तक ₹ 50.39 करोड़ की बकाया राशि सरकारी गारंटी द्वारा प्रतिभूत है जबकि ₹1349.86 करोड़ की राशि बैंक गारंटी द्वारा प्रतिभूत है।

(v) फैक्ट्रिंग एक्सपोजर लागू नहीं

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

### 1.7.4 उधार/ऋण सीमा, क्रेडिट एक्सपोजर और एनपीए का संकेंद्रण

क) उधार और ऋण सीमा का संकेंद्रण

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से कुल उधार	60,591.45	42,193.74
एआईएफआई के कुल उधार में बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से उधार का प्रतिशत	71.77%	64.29%



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

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2022-23	2021-22
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को कुल एक्सपोजर	81,605.26	65,403.45
एआईएफआई के कुल अग्रिम में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	89%	88%
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों को कुल एक्सपोजर	81,605.26	65,403.45
उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर एआईएफआई के कुल एक्सपोजर में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	83%	86%
एकजम बैंक के मामले में, कुल एक्सपोजर के शीर्ष दस देशों का प्रतिशत	लागू नहीं	लागू नहीं

\* भा.रि.बैंक के निर्देशों के अनुसार क्रेडिट एक्सपोजर में व्युत्पन्नी शामिल है

**ग) एक्सपोजर और एनपीए का सेक्टर-वार संकेंद्रण**

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	सेक्टर	2022-23			2021-22		
		बकाया कुल अग्रिम	सकल एनपीए	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत	बकाया कुल अग्रिम	सकल एनपीए	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत
I.	आवास क्षेत्र	92,027.95	705.75	0.77%	73,932.66	1,530.92	2.07%
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%
5	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	11,330.38	0.00	0.00%	8,606.40	0.00	0.00%
6	स्मॉल फाइनेंस बैंक	1,857.90	0.00	0.00%	757.51	0.00	0.00%
7	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	1,072.71	0.00	0.00%	674.90	0.00	0.00%
8	सहकारी बैंक	0.00	0.00	0.00	149.13	149.13	100.00%
9	आवास वित्त कंपनियां**	77,766.95	705.75	0.91%	63,744.71	1,381.79	2.17%
10	निजी क्षेत्र (बैंक और आ.वि.कं. को छोड़कर)***	4.18	4.18	100.00%	0.00	0.00	0.00%
II.	वाणिज्यिक भू-संपदा, यदि कोई हो <sup>11</sup>	50.39	0.00	0.00%	62.86	4.18	6.65%
III.	अन्य (टीआरडीपी उधार)	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	<b>कुल (I+II+III)</b>	<b>92,082.52</b>	<b>709.93</b>	<b>0.77%</b>	<b>73,995.51</b>	<b>1535.10</b>	<b>2.07%</b>

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

\*\* सहकारी आवास वित्त सोसाइटियां शामिल

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

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

### 1.7.5 अरक्षित विदेशी मुद्रा एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2022-23	2021-22
1	इकाई का नाम: राष्ट्रीय आवास बैंक		
2	विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (एफसीई)	1,193.95	1,275.15
3	अगले पांच वर्ष की अवधि में परिपक्व या नकद प्रवाह होने वाले एफसीई (उपरोक्त 2 में से)	821.02	923.85
4	वित्तीय हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	781.18	884.43
5	नेचुरल हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	30.64	29.49
6	बिना हैज का विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (3-4-5)	9.20	'kwU;

\*इसमें बैंक ऑफ इंडिया, केनरा बैंक और एक्विजि बैंक में जमा राशि शामिल है

## 1.8 व्युत्पन्नी

### 1.8.1 वायदा दर करार/ब्याज दर स्वैप

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	2022-23	2021-22
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	2022-23	2021-22
(i)	वर्ष के दौरान लिए गए विनिमय व्यापार ब्याज दर शून्य व्युत्पन्नियों के आनुमानिक मूल राशि (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(ii)	30 जून की यथास्थिति के अनुसार विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(iii)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(iv)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की बाजार-दर-बाजार मूल्य और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखित-वार)	शून्य	शून्य

### 1.8.3 व्युत्पन्नो पर जोखिम उद्भासन पर प्रकटन

#### (i) गुणात्मक प्रकटन



- बैंक के पास बोर्ड द्वारा अनुमोदित व्युत्पन्न की नीति है, जो बैंक के व्यावसायिक लक्ष्यों के अनुरूप व्युत्पन्न उत्पादों के प्रयोग की अनुमति देती है। नीति ने बहुत वरिष्ठ स्तर पर ही स्वैप में प्रवेश के लिए शक्तियां प्रत्यायोजित की हैं।
- प्रतिपक्ष उद्भासन सीमाएं प्रत्येक प्रतिपक्ष के लिए निर्धारित समग्र सीमाओं के तहत हैं। स्वैप के ऋण समतुल्य की संगणना भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथानिर्धारित चालू उद्भासन विधि के अनुसार की जाती है।
- बैंक के पास आवश्यक संरचना है, जहां कार्य सुपरिभाषित हैं अर्थात् फ्रंट ऑफिस, बैक 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 व्युत्पन्न में कार्रवाई करता है। बैंक ऐसे बेंचमार्क का प्रयोग करेगा, जहां मूल्यनिर्धारण पारदर्शी है और जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा अनुमत्य है।
- स्वैप पर ब्याज के विनिमय का हिसाब प्रोद्भवन आधार पर रखा जाता है।

(ii) मात्रात्मक प्रकटन

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	2022-23		2021-22	
		मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न	मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न
(i)	व्युत्पन्न (आनुमानिक मूल राशि)				
	क) प्रतिरक्षण के लिए	1,101.68	0.00	1,278.85	0.00
	ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	बाजार की स्थिति को चिन्हित [1]				
	क) आस्ति (+)	80.92		76.25	
	ख) देयता (-)		0.00	0.00	0.00
(iii)	ऋण उद्भासन [2]	135.52	0.00	139.15	0.00
(iv)	ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100*पीवी01)	0.00		0.00	
	क) प्रतिरक्षण व्युत्पन्न पर	29.28	0.00	45.39	0.00
	ख) व्यापार व्युत्पन्न पर	0.00			
(v)	वर्ष के दौरान देखा गया 100*पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम		0.00		0.00
	क) प्रतिरक्षण पर	44.38/29.28	0.00	51.98/45.39	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

## 2022-23

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने तक	3 महीने से 6 महीने तक	6 महीने से 1 साल तक	1 साल से 3 साल तक	3 साल से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	0.00	0.00	0.00	0.00	6,755.12	9,744.88	14,797.03	20,174.99	51,472.02
अग्रिम	5,612.18	0.00	1.31	4,666.91	9,257.40	31,581.08	21,409.80	18,843.90	91,372.59
निवेश	1,451.02	0.00	14.39	2,884.89	482.20	57.54	237.02	995.30	6,122.36
उधार	4,737.86	0.00	4,004.47	1,963.26	8,770.15	4,685.50	4,000.00	3,631.55	31,792.79
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	7.49	0.00	7.87	26.04	0.00	0.00	41.40
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	26.58	65.34	92.05	366.20	229.45	373.16	1,152.78

## 2021-22

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने तक	3 महीने से 6 महीने तक	6 महीने से 1 साल तक	1 साल से 3 साल तक	3 साल 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



2.	आरक्षित निधियों से आहरण द्वारा कमी	2022-23	2021-22
	शून्य	शून्य	शून्य

3. कारोबारी अनुपात

	2022-23	2021-22
इक्विटी पर रिटर्न	11.21%	19.35%
आस्तियों पर रिटर्न	1.45%	2.33%
प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	6.25	11.92

4 भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लगाए गए अर्थदंड का प्रकटन शून्य

5 शिकायतों का प्रकटन

(क) ग्राहक शिकायतें

	2022-23	2021-22
(क) वर्ष के प्रारंभ में लंबित शिकायतों की संख्या	3	0
(ख) वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या	18	21
(ग) वर्ष के दौरान निवारित शिकायतों की संख्या	20	18
(घ) वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या	1	3

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

प्रायोजित एसपीवी का नाम

घरेलू	विदेशी
शून्य	शून्य

7 विशिष्ट लेखांकन मानकों के अनुसार प्रकटन

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

	2022-23	2021-22
अवधि पूर्व आय	0.29	0.17
अवधि पूर्व व्यय	71.93	35.04

7.2 लेखांकन मानक 17- वर्गीकरण रिपोर्टिंग

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

7.3 लेखांकन मानक 18- संबंधित पक्ष प्रकटन

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

8.

	2022-23	2021-22
अपरिशोधित पेंशन एवं उपदान देयताएं	शून्य	शून्य

पंकज चड्ढा  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे  
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

गया प्रसाद  
निदेशक

नई दिल्ली, 05 अगस्त, 2023

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

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

(सीए एम के जुनेजा)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 013117



**वार्षिक लेखा 2022–23**  
**(जुलाई, 2022 से जून, 2023)**  
**(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
	2.	आरक्षित निधि:		
30.50		(i) आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(प)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	36.71	
3.00		(ii) निवेश घट-बढ़ आरक्षित	3.00	
434.88		(iii) आरक्षित निधि – वीडिएस	451.06	490.77
	3.	लाभ और हानि लेखा:		
0.00		अंतिम तुलन पत्र के अनुसार शेष	0.00	
25.95	जोड़ें:	लाभ और हानि लेखा में अंतरित लाभ	16.18	
0.00	जोड़ें:	आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(प)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि से अंतरण	0.00	
25.95	घटाएं:	आरक्षित निधि में अंतरित . वीडिएस	16.18	0.00
	4.	वर्तमान देयताएं और प्रावधान:		
135.63		(i) आयकर के लिए प्रावधान	108.59	
0.44		(ii) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	0.38	
25.64		(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (viii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	27.45	
46.88		(iv) अन्य	50.00	186.42
8.21	5.	अस्थगित कर देयताएँ		
747.05		<b>कुल</b>		<b>747.72</b>

पंकज चड्ढा  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे  
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

गया प्रसाद  
निदेशक

नई दिल्ली, 05 अगस्त, 2023



**निम्न लागत आवास निधि**  
**यथा 30 जून, 2023 के अनुसार**

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		देयताएं	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	नकद और बैंक शेष:		
0.04		(i) चालू खाता	0.04	
0.04		(ii) बैंकों में सावधि जमा	500.04	500.08
	2.	निवेश (लागत या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो):		
493.81		राजकोषीय बिल		0.00
	3.	ऋण और अग्रिम:		
58.40		प्रत्यक्ष ऋण	50.10	
0.72	घटाएं:	अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	0.72	49.38
	4.	अन्य आस्तियां:		
0.01		(i) बैंक जमाराशियों पर प्राप्य ब्याज	18.87	
1.02		(ii) निवेशों पर प्राप्य ब्याज	0.00	
104.07		(iii) अग्रिम कर और टीडीएस	94.06	
90.38		(iv) सामान्य निधि से प्राप्त राशि	85.33	198.26
<b>747.05</b>		<b>कुल</b>		<b>747.72</b>

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

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

(सीए एम के जुनेजा)  
 भागीदार  
 सदस्यता सं. 013117

वार्षिक लेखा  
विशेष निधि

लाभ एवं हानि  
लेखा

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		देयताएं	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)
(6.60)	1.	मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	(0.06)
2.50	2.	अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	1.81
	3.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	6.01
0.11	4.	पूर्व प्रदत्त व्यय	0.45
7.50	5.	आस्थगित कर	7.50
28.85	6.	अग्रेनीत लाभ का शेष	22.39
<b>32.36</b>		<b>कुल</b>	<b>38.10</b>
2.90	7.	आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(प)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	6.21
25.95	8.	तुलन पत्र का अग्रेनीत शेष	16.18
<b>28.85</b>		<b>कुल</b>	<b>22.39</b>

पंकज चड्ढा  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

राहुल भावे  
कार्यपालक निदेशक

एस.के. होता  
प्रबंध निदेशक

गया प्रसाद  
निदेशक

नई दिल्ली, 05 अगस्त, 2023



## 30 जून, 2023 को समाप्त वर्ष हेतु

पिछला वर्ष (₹ करोड़ में)		देयताएं	चालू वर्ष (₹ करोड़ में)	
	1.	ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज		
5.12		(i) ऋणों और अग्रिम	4.36	
@		(ii) बैंक जमाराशियां	26.67	31.03
18.23	2.	निवेशों से आय		5.17
0.00	3.	अन्य आय		@
9.00	4.	प्रावधान अब अपेक्षित नहीं		1.90
<b>32.36</b>		<b>कुल</b>		<b>38.10</b>
28.85	5.	नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि		22.39
0.00	6.	आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(i)(vii) के संदर्भ में विशेष आरक्षित निधि में अंतरण		0.00
<b>28.85</b>		<b>कुल</b>		<b>22.39</b>

@ ₹0.50 लाख से कम राशि

### लेखा का भाग होने वाली टिप्पणियां

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

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

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

(सीए एम के जुनेजा)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 013117





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 ई-मेल: ho@nhb.org.in

## बैंक का क्षेत्रीय कार्यालय



### अहमदाबाद

मेजेनाइन फ्लोर, जी-7, साकर-1,  
गांधीग्राम स्टेशन के सामने,  
आश्रम रोड, अहमदाबाद – 380009, गुजरात  
ईमेल: roahm@nhb.org.in

### बेंगलुरु

पहली मंजिल, जीवन सौधा (एलआईसी)  
बिल्डिंग 24वां मेन, जे. पी. नगर  
प्रथम फेज, बेंगलुरु– 560078  
फोन नंबर +91-80 26651110  
ईमेल: robblr@nhb.org.in



### भोपाल

चौथी मंजिल, अलंकार कॉम्प्लेक्स  
प्लॉट नं. 10, एमपी नगर जोन II,  
भोपाल-462011, मध्य प्रदेश  
फोन नंबर +91-011-39187049  
ईमेल: robhopal@nhb.org.in

### भुवनेश्वर

चौथी मंजिल, दीनदयाल भवन,  
अशोक नगर, जनपथ, भुवनेश्वर  
फोन नंबर 011-3918-7108



### चंडीगढ़

भूतल, जीवन दीप बिल्डिंग,  
सेक्टर 17ए,  
चंडीगढ़-160017  
फोन नंबर 011-3918-7123



## बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय



### चेन्नई

यूनिट नंबर-716ए, 7वां तल  
फेज-II ऑफिस लॉबी स्पेंसर प्लाजा,  
769, अन्ना सलाई, चेन्नई - 600 002, तमिलनाडु  
फोन नंबर +91-44- 48071082  
ईमेल: ro.chn@nhb.org.in

### दिल्ली

शॉप नं. जी-27 जी-28, जी-29,  
जी-32 एवं जी-33  
जीएनएस प्लाजा, ब्लॉक नं. एस-7/1, साइट IV,  
यूपीएसआईडीए, परी चौक के नजदीक, ग्रेटर नोएडा,  
यूपी-201304, फोन नंबर 011-3918-7108  
ईमेल: puneet.chauhan@nhb.org.in



### हैदराबाद

चौथी मंजिल, टीएसएचसीएल बिल्डिंग,  
उर्दू गली, स्ट्रीट नंबर 17, हिमायत नगर,  
हैदराबाद - 500029 तेलंगाना  
फोन नंबर +91-040- 23264079  
ईमेल: rohyd@nhb.org.in



### गुवाहाटी

पहली मंजिल, ब्लॉक नं. III, हाउसफेड कॉम्प्लेक्स,  
बेलटोला वशिष्ठ रोड, दिसपुर,  
गुवाहाटी -781006, असम  
फोन नंबर +91-361-3512422  
ईमेल: vivekanand.hembram@nhb.org.in



### जयपुर

एनएफ/01, (पहली मंजिल), नेहरु प्लेस  
कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स, मेन  
टॉक रोड, जयपुर  
फोन नंबर : 011-3918-7125

## बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय



### कोलकाता

हिंदुस्तान बिल्डिंग, पहली मंजिल  
4 सी. आर. एवेन्यू, कोलकाता – 700072,  
पश्चिम बंगाल, ईमेल: rokol@nhb.org.in

### लखनऊ

पिकप (द प्रदेशिया इंडस्ट्रियल एंड  
इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन ऑफ यूपी लिमिटेड,  
यूपी सरकार के तहत)  
तीसरी मंजिल, ब्लॉक 1, पिकअप भवन,  
गोमती नगर, लखनऊ – 226010 उत्तर प्रदेश



### मुंबई

तीसरी मंजिल, बॉम्बे लाइफ बिल्डिंग  
45, वीर नरीमन रोड फोर्ट, मुंबई –400001,  
फोन नंबर +91-22- 22851560-62

### पटना

फ्लेट नं. 302 एवं 303,  
शांति कॉम्प्लेक्स, हाई-टेक अस्पताल  
के सामने, सगुना मोड़,  
सगुना खगौल मेन रोड,  
दानापुर, पटना-801503



### रायपुर

पहली मंजिल, महाराजा प्लाजा,  
फल बाजार के नजदीक, पचपेड़ी के नजदीक, रायपुर-492015  
फोन नंबर: 011-3918-7149



अनुबंध

## अनुबंध I

### वित्त वर्ष 2022–2023 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
10 अगस्त, 2022 1 फरवरी, 2023	<p>दिसंबर 2024 तक 'प्रधानमंत्री आवास योजना-ग्रामीण (पीएमएवाई-जी) – "सबके लिए आवास" मिशन' की निरंतरता।</p> <p><b>केंद्रीय बजट 2023–24</b></p> <p><b>क) यूआईडीएफ:</b> ग्रामीण अवसंरचना विकास निधि की तरह, प्राथमिकता क्षेत्र में उपयोग न हो पाए ऋण के उपयोग के माध्यम से एक शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) की स्थापना की जाएगी। इसका प्रबंधन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किया जाएगा, और इसका उपयोग सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी अवसंरचना निर्माण हेतु किया जाएगा। राज्यों को शहरी अवसंरचना विकास निधि का उपयोग करते समय उपयुक्त उपयोगकर्ता प्रभागों को लागू करने के लिए 15वें वित्त आयोग के अनुदान के साथ-साथ मौजूदा योजनाओं से संसाधन जुटाने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा। हमें इस उद्देश्य के लिए प्रति वर्ष ₹10,000 करोड़ उपलब्ध कराए जाएंगे।</p> <p><b>ख) पूंजीगत व्यय का आवंटन:</b> केंद्रीय बजट में पूंजीगत व्यय के लिए परिव्यय को एक बार फिर चालू वर्ष में ₹7.28 लाख करोड़ से 37.4% बढ़ाकर 2022–23 में ₹10 लाख करोड़ किया जा रहा है।</p> <p><b>ग) आयकर स्लैब में संशोधन</b></p> <p>नई व्यक्तिगत आयकर व्यवस्था के तहत, नई कर दरों में ₹3 लाख तक की आय वालों के लिए शून्य कर, ₹3–6 लाख के लिए 5%, ₹6–9 लाख के लिए 10%, ₹9–12 लाख के लिए 15%, ₹12–15 लाख के लिए 20% और ₹15 लाख और उससे अधिक के लिए 30% रखा गया है। नई कर व्यवस्था में छूट की सीमा बढ़ाकर ₹7 लाख रुपये कर दी गई है।</p>	<p>योजना को 31 दिसंबर 2024 तक जारी रखने से पीएमएवाई (यू) के बीएलसी, (लाभार्थी नित निर्माण/संवर्द्धन) एएचपी (भागीदारी में किफायती आवास) और आईएसएसआर (स्व-स्थाने मलिन बस्ती पुनर्विकास) घटक के तहत पहले से स्वीकृत घरों को पूरा करने में मदद मिलेगी। कुल स्वीकृत 123 लाख घरों में से 40 लाख घरों के प्रस्ताव राज्यों/केंद्रशासित प्रदेशों से प्राप्त हुए थे, जिन्हें पूरा करने के लिए 2 साल और चाहिए।</p> <p>योजना को अगले दो वर्ष तक जारी रखने से सबके लिए आवास मिशन को हासिल करने में मदद मिलेगी।</p> <p>प्राथमिकता क्षेत्र प्राथमिकता क्षेत्र में उपयोग न हो पाए ऋण के उपयोग से ₹10,000 करोड़ शहरी अवसंरचना विकास निधि का आवंटन शहरी नियोजन परिदृश्य को बदल देगा, भूमि और संसाधनों के कुशल उपयोग के माध्यम से शहरों को अधिक टिकाऊ बना देगा। टियर 1 शहरों की तुलना में टियर 2 और टियर 3 शहरों में जो बुनियादी ढांचे का अंतर है वह कम हो जाएगा। बुनियादी ढांचे के विकास का टियर 2 और टियर 3 शहरों में आवास की मांग पर व्यापक प्रभाव पड़ सकता है।</p> <p>पूंजीगत व्यय पर निरंतर जोर समग्र आर्थिक उत्पादकता को बढ़ावा देगा, निजी निवेश में बढोत्तरी करेगा, विकास को गति देगा और रोजगार में वृद्धि करेगा, जिससे आवास की मांग पैदा होगी।</p> <p>आयकर स्लैब में छूट आम आदमी के हाथ में अतिरिक्त खर्च योग्य आय प्रदान करती है जिससे सीधे किफायती आवास खंड में वृद्धि हो सकती है।</p>



दिनांक	भारत सरकार/भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा घोषित उपाय	औचित्य
	घ) पीएमएवाई आबंटन: 2023-24 में, ग्रामीण और शहरी दोनों के लिए पीएम आवास योजना हेतु ₹79,000 करोड़ आबंटित किए जाएंगे।	यह योजना समाज के निचले तबके के लोगों को लक्षित करती है। परिव्यय को ₹48,000 करोड़ से ₹79,000 करोड़ (66% वृद्धि) करने के परिणामस्वरूप एलआईजी/एमआईजी खंड से आवास ऋण की मांग बढ़ेगी। 6 मार्च 2023 तक, पीएमएवाई के तहत लगभग 1.23 करोड़ घर स्वीकृत किए गए हैं, जिनमें से 71 लाख से अधिक घर तैयार हो चुके हैं।

### अनुबंध II

#### वर्ष 2022-23 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन

क्र.सं.	साधन	राशि ₹ करोड़ में
1	वाणिज्यिक पत्र	2,946.23
2	बॉण्ड और डिबेंचर	9,879.00
3	सावधि ऋण (टीएल)	2,500.00
4	किफायती आवास निधि	12,598.69
5	ट्रेप्स	2,237.86
	<b>कुल</b>	<b>30,161.77*</b>

\*पूर्णांकन के कारण अंतर

### अनुबंध III

#### यथा 30 जून, 2023 को बकाया संसाधन

क्र.सं.	ऋणों का विवरण	राशि (₹ करोड़ में)
1	कर मुक्त बॉण्ड	4,000.23
2	विशेष श्रृंखला बॉण्ड (एडीबी का रुपया लेगद्ध)	24.70
3	कर योग्य बॉण्ड	20,084.00
4	वाणिज्यिक पत्र	2,946.23
5	सावधि ऋण	2,500.00
6	विदेशी ऋण	1,152.55
7	ग्रामीण आवास निधि	4,500.00
8	शहरी आवास निधि	4,500.00
9	किफायती आवास निधि	42,472.02
10	सुनिधि/सुवृधि अतिदेय मूलधन और ब्याज	1.35
11	पूँजीगत लाभ बॉण्ड अतिदेय खाता	2.75
12	टीआरईपी के अंतर्गत ऋण	2,237.86
	<b>कुल</b>	<b>84,421.68</b>

\*सावधि जमा और पूँजीगत लाभ बांड (अतिदेय) के तहत उधार को बैलेंस शीट में वर्तमान देनदारियों के रूप में दिखाया गया है।

### अनुबंध IV

#### वर्ष 2022-23 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
1.	आवास वित्त कंपनियां	27,551	26,905	17,627	29,289
2.	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,550	7,000	1,000	4,800
3.	अन्य	2,157	325	686	1,612
	<b>कुल</b>	<b>31,258</b>	<b>34,230</b>	<b>19,313</b>	<b>35,701</b>

### अनुबंध V

#### 30 जून, 2023 तक बकाया पुनर्वित्त – योजनावार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	योजना	कुल
1.	हरित आवास	462
2.	किफायती आवास निधि (एएचएफ)	30,748
3.	ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ)	2,767
4.	शहरी आवास निधि (यूएचएफ)	1,388
5.	नियमित पुनर्वित्त	54,225
6.	चलनिधि अंतर्वेशन सुविधा (एलआईएफटी) + स्वर्ण जयंती ग्रामीण आवास पुनर्वित्त योजना (जीजेआरएचआरएस)	2,438
	<b>कुल</b>	<b>92,028</b>

### अनुबंध VI

#### वर्ष 2022-23 के दौरान किए गए पुनर्वित्त संवितरण- वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	स्लैब-वार आवास ऋण	स्लैब-वाइज राशि	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	₹2 लाख तक	76.23	0.21	2,498	0.92
2	₹2 से – ₹5 लाख	873.78	2.45	23,616	8.72
3	₹5 से – ₹10 लाख	5,366.63	15.03	82,317	30.41
4	₹10 से – ₹15 लाख	5,365.27	15.03	50,579	18.68
5	₹15 से – ₹20 लाख	6,813.17	19.08	45,528	16.82
6	₹20 से – ₹25 लाख	5,824.29	16.31	35,412	13.08
7	₹25 लाख	11,381.83	31.88	30,756	11.36
	<b>कुल</b>	<b>35,701.20</b>	<b>100.00</b>	<b>2,70,706</b>	<b>100.00</b>



## अनुबंध VII

### 30 जून, 2023 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	राशि (₹ करोड़ में)	कुल का %
1.	आवास वित्त कंपनियां	2,21,206	61.9%
2.	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,25,986	35.3%
3.	अन्य	10,014	2.8%
	<b>कुल</b>	<b>3,57,206</b>	<b>100.0%</b>

## अनुबंध VIII

### पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	30-06-2019	30-06-2020	30-06-2021	30-06-2022	30-06-2023
1.	आवास वित्त कंपनियां	50,453	65,185	72,107	63,745	77,767
2.	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक*	18,315	15,440	12,235	8,606	14,261
3.	अन्य	943	2,916	1,203	1,582	0.00
	<b>कुल</b>	<b>69,711</b>	<b>83,541</b>	<b>85,545</b>	<b>73,933</b>	<b>92,028</b>

\*एससीबी में एसएफबी और आरआरबी शामिल हैं

## 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	
2019-20	10,000	4,487.89	0.00	400.00	0	4,887.89	36,565
2020-21	10,000	7,540.50	1,950.00	140.00	0	9,630.50	1,03,989
2021-22	10,000	7,447.05	188.00	10.60	0	7,645.65	73,691
2022-23	5,000	11,501.96	549.00	562.00	0	12,612.96	1,07,669
	<b>कुल</b>	<b>30,977.40</b>	<b>2,687.00</b>	<b>1,112.60</b>	<b>0</b>	<b>34,777.00</b>	<b>3,21,914</b>

## अनुबंध X परियोजना वित्त के अंतर्गत संवितरण वर्ष-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

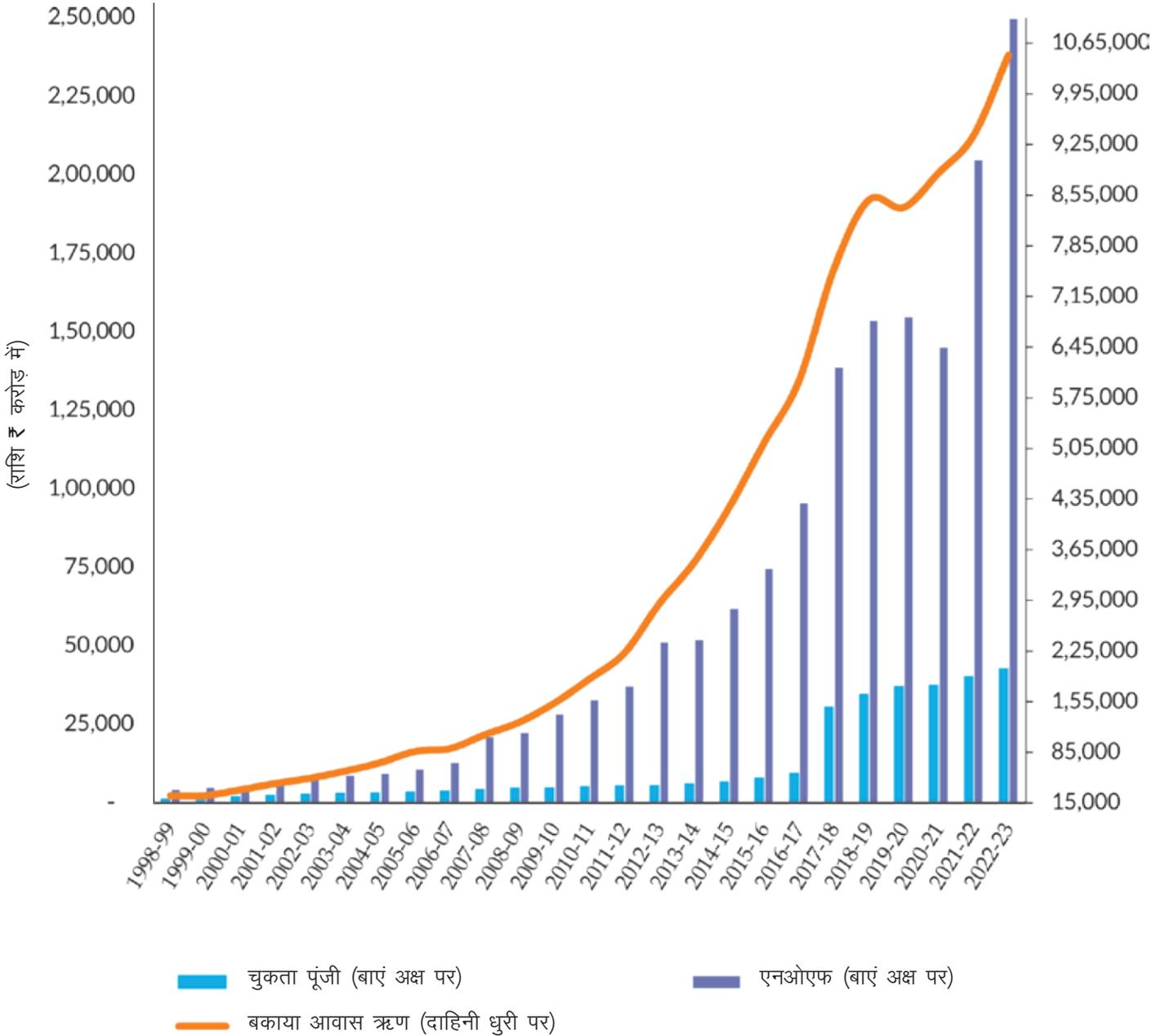
वर्ष	संवितरण	संचयी संवितरण
2005-06	365	1,023
2006-07	172	1,195
2007-08	449	1,644
2008-09	35	1,679
2009-10	52	1,731
2010-11	312	2,043
2011-12	64	2,107
2012-13	93	2,200
2013-14	34	2,234
2014-15	-	2,234
2015-16	97	2,331
2016-17	75	2,406
2017-18	-	2,406
2018-19	-	2,406
2019-20	-	2,406
2020-21	-	2,406
2021-22	-	2,406
2022-23	-	2,406



### अनुबंध XI

### आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता

(राशि ₹ करोड़ में)



## अनुबंध XII

### जनवरी-मार्च 2023 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 22	ति.1 वित्तीय वर्ष 23	ति.2 वित्तीय वर्ष 23	ति.3 वित्तीय वर्ष 23	ति.4 वित्तीय वर्ष 23	जून-22 बनाम मार्च-22	सित-22 बनाम जून-22	दिसं-22 बनाम सित-22	मार्च-23 बनाम दिसं-22	मार्च-23 बनाम मार्च-22
	मार्च- 22	जून- 22	सितं- 22	दिसं- 22	मार्च- 23	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
अहमदाबाद	173	177	183	189	192	2.38%	3.51%	2.97%	1.54%	10.80%
बेंगलुरु	121	123	126	130	132	1.82%	2.37%	2.73%	2.13%	9.36%
भिवाड़ी	113	113	110	109	109	0.21%	-2.46%	-1.09%	0.04%	-3.28%
भोपाल	107	107	109	112	112	0.30%	1.39%	2.49%	0.37%	4.61%
भुवनेश्वर	140	143	148	152	158	2.00%	3.63%	2.70%	3.72%	12.60%
बिधान नगर (राजरहाट को छोड़कर)	122	121	122	122	120	-1.13%	1.23%	-0.42%	-1.52%	-1.85%
चाकन	99	100	102	103	106	0.91%	1.77%	0.98%	2.84%	6.66%
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	117	119	123	125	131	2.06%	2.94%	1.59%	5.09%	12.15%
चेन्नई	112	117	118	118	120	4.45%	1.14%	0.15%	0.92%	6.77%
कोयम्बटूर	126	130	133	135	133	3.46%	2.24%	1.39%	-1.78%	5.33%
देहरादून	123	123	125	125	126	0.15%	1.30%	-0.18%	0.77%	2.05%
दिल्ली	98	100	100	100	100	2.38%	-0.06%	-0.48%	-0.12%	1.70%
फरीदाबाद	106	109	112	113	113	2.52%	2.83%	1.12%	-0.39%	6.18%
गांधीनगर	169	175	186	196	202	3.82%	6.17%	4.96%	3.36%	19.57%
गाजियाबाद	111	112	114	116	118	1.07%	1.86%	1.42%	1.42%	5.89%
ग्रेटर नोएडा	117	121	125	130	137	3.05%	3.93%	3.93%	4.88%	16.75%
गुःग्राम	108	110	116	120	126	1.49%	5.39%	3.83%	5.29%	16.94%
गुवाहाटी	150	154	158	159	162	2.52%	2.90%	0.65%	1.56%	7.83%
हावड़ा	107	109	107	107	107	1.54%	-1.26%	-0.55%	0.18%	-0.11%
हैदराबाद	162	165	169	172	175	2.04%	1.97%	2.02%	1.63%	7.87%
इंदौर	123	125	126	128	129	1.98%	0.65%	1.08%	0.96%	4.73%
जयपुर	112	115	118	121	124	2.33%	2.82%	2.62%	2.57%	10.75%
कल्याण डोबिवली	113	112	114	116	116	-0.53%	0.98%	1.97%	0.60%	3.04%
कानपुर	121	123	125	125	126	1.34%	1.66%	-0.03%	1.19%	4.21%



शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक@ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	ति.1 वित्तीय वर्ष 23	ति.2 वित्तीय वर्ष 23	ति.3 वित्तीय वर्ष 23	ति.4 वित्तीय वर्ष 23	जून-22 बनाम मार्च-22	सित-22 बनाम जून-22	दिसं-22 बनाम सित-22	मार्च-23 बनाम दिसं-22	मार्च-23 बनाम मार्च-22
	मार्च- 22	जून- 22	सितं- 22	दिसं- 22	मार्च- 23	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
कोच्चि	120	122	131	139	136	1.78%	7.27%	6.40%	-2.09%	13.73%
कोलकाता	119	122	124	127	132	2.76%	1.27%	2.33%	4.22%	10.98%
लखनऊ	121	121	124	126	126	0.18%	2.02%	1.80%	0.12%	4.17%
लुधियाना	129	133	123	112	112	2.72%	-6.97%	-8.91%	0.02%	-12.94%
मेरठ	119	120	122	125	128	0.71%	1.95%	2.14%	2.77%	7.78%
मीरा भयान्दर	117	117	118	120	121	-0.26%	1.19%	1.78%	0.55%	3.28%
मुंबई	107	108	109	110	110	0.61%	0.83%	1.01%	0.64%	3.12%
नागपुर	111	111	112	111	111	-0.10%	0.60%	-0.49%	0.14%	0.14%
नासिक	107	108	110	111	113	1.07%	1.53%	1.19%	1.57%	5.47%
नवी मुंबई	111	112	112	111	104	0.90%	0.11%	-0.78%	-6.63%	-6.42%
न्यू टारुन कोलकाता	133	134	134	133	132	0.54%	0.01%	-0.76%	-0.39%	-0.60%
नोएडा	107	109	113	116	119	2.12%	3.14%	3.00%	2.35%	11.04%
पनवेल	121	120	119	121	124	-1.10%	-0.23%	1.75%	2.27%	2.68%
पटना	139	141	143	146	152	1.73%	1.23%	2.00%	4.08%	9.33%
पिंपरी चिंचवाड़	101	101	103	104	105	0.29%	1.48%	1.30%	0.88%	4.01%
पुणे	113	116	118	120	122	2.35%	1.71%	2.04%	1.88%	8.23%
रायपुर	130	130	131	127	119	0.26%	0.41%	-2.64%	-6.69%	-8.55%
राजकोट	110	111	112	113	115	0.80%	1.10%	1.04%	1.88%	4.91%
रांची	128	129	130	133	134	1.01%	0.26%	2.51%	1.01%	4.86%
सूरत	125	127	131	138	142	1.39%	3.65%	4.96%	2.63%	13.21%
ठाणे	113	114	114	116	117	0.57%	0.70%	1.32%	0.70%	3.32%
तिरुवनंतपुरम	148	147	146	148	151	-0.90%	-0.66%	1.46%	1.87%	1.74%
वडोदरा	140	143	148	152	157	1.84%	3.58%	2.61%	3.37%	11.89%
वसई विरार	108	108	110	113	114	0.16%	1.36%	2.97%	1.01%	5.59%
विजयवाड़ा	101	103	104	106	106	1.55%	1.09%	2.08%	0.20%	5.01%
विशाखापत्तनम	126	127	129	133	138	0.70%	1.58%	3.23%	3.62%	9.40%

### अनुबंध XIII

जनवरी-मार्च 2023 तिमाही तक निर्माणाधीन संपत्तियों हेतु शहर-वार एचपीआई@बाजार मूल्य

शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक@ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	ति.1 वित्तीय वर्ष 23	ति.2 वित्तीय वर्ष 23	ति.3 वित्तीय वर्ष 23	ति.4 वित्तीय वर्ष 23	जून-22 बनाम मार्च-22	सित-22 बनाम जून-22	दिसं-22 बनाम सित-22	मार्च-23 बनाम दिसं-22	मार्च-23 बनाम मार्च-22
	मार्च- 22	जून- 22	सितं- 22	दिसं- 22	मार्च- 23	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
अहमदाबाद	110	111	114	117	120	0.91%	2.67%	2.75%	2.26%	8.85%
बेंगलुरु	112	114	118	122	128	1.79%	3.39%	3.15%	5.40%	14.42%
भिवाड़ी	100	101	101	100	102	1.00%	-0.27%	-0.29%	1.94%	2.39%
भोपाल	106	108	116	124	132	1.89%	7.04%	7.49%	6.14%	24.42%
भुवनेश्वर	135	144	154	166	174	6.67%	7.10%	7.49%	4.98%	28.92%
बिधान नगर (राजरहाट को छोड़कर)	119	119	120	121	122	0.00%	1.16%	0.34%	0.84%	2.35%
चाकन	100	101	102	102	103	1.00%	0.65%	0.36%	1.42%	3.48%
चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	115	117	123	127	134	1.74%	5.52%	2.72%	5.29%	16.11%
चेन्नई	99	98	99	102	104	-1.01%	1.36%	2.80%	2.09%	5.29%
कोयम्बटूर	98	97	98	104	110	-1.02%	1.40%	6.14%	5.29%	12.16%
देहरादून	115	115	116	117	117	0.00%	0.49%	0.96%	0.12%	1.57%
दिल्ली	103	105	111	116	121	1.94%	5.41%	4.66%	4.45%	17.48%
फरीदाबाद	83	84	88	92	96	1.20%	5.05%	4.06%	4.51%	15.61%
गांधीनगर	118	121	124	126	128	2.54%	2.10%	1.90%	1.41%	8.19%
गाजियाबाद	130	141	154	160	163	8.46%	9.26%	4.02%	2.00%	25.73%
ग्रेटर नोएडा	132	139	146	152	157	5.30%	5.35%	3.99%	3.30%	19.17%
गु:ग्राम	108	108	112	122	132	0.00%	3.90%	9.04%	7.80%	22.12%
गुवाहाटी	124	129	134	138	140	4.03%	3.78%	2.74%	1.85%	12.98%
हावड़ा	109	109	114	118	122	0.00%	5.00%	3.32%	3.24%	12.00%
हैदराबाद	147	148	150	152	155	0.68%	1.41%	1.58%	1.44%	5.20%
इंदौर	107	105	108	115	121	-1.87%	3.26%	5.76%	5.47%	13.03%
जयपुर	114	119	123	124	119	4.39%	3.04%	0.73%	-3.57%	4.48%
कल्याण डोबिवली	110	111	113	115	118	0.91%	1.50%	2.09%	2.18%	6.85%
कानपुर	112	112	112	112	113	0.00%	-0.30%	0.38%	0.46%	0.54%



शहर का नाम	चार तिमाही एमए सूचकांक@ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
	ति.4 वित्तीय वर्ष 22	ति.1 वित्तीय वर्ष 23	ति.2 वित्तीय वर्ष 23	ति.3 वित्तीय वर्ष 23	ति.4 वित्तीय वर्ष 23	जून-22 बनाम मार्च-22	सित-22 बनाम जून-22	दिसं-22 बनाम सित-22	मार्च-23 बनाम दिसं-22	मार्च-23 बनाम मार्च-22
	मार्च- 22	जून- 22	सितं- 22	दिसं- 22	मार्च- 23	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
कोच्चि	101	102	103	104	105	0.99%	1.07%	1.10%	0.75%	3.96%
कोलकाता	121	126	132	137	141	4.13%	4.71%	4.15%	2.34%	16.23%
लखनऊ	110	130	147	158	162	18.18%	13.13%	7.56%	2.62%	47.58%
लुधियाना	109	111	112	113	116	1.83%	1.18%	1.02%	2.32%	6.50%
मेरठ	106	106	105	112	114	0.00%	-0.84%	6.34%	1.98%	7.53%
मीरा भयान्दर	120	121	122	123	125	0.83%	0.76%	0.98%	1.80%	4.45%
मुंबई	98	99	101	102	103	1.02%	1.63%	1.33%	1.24%	5.32%
नागपुर	106	107	109	113	117	0.94%	1.91%	4.01%	3.00%	10.20%
नासिक	105	107	108	110	111	1.90%	1.34%	1.37%	1.18%	5.92%
नवी मुंबई	128	128	126	127	127	0.00%	-1.41%	0.52%	-0.09%	-0.99%
न्यू टाऊन कोलकाता	116	123	135	150	158	6.03%	9.63%	11.52%	4.91%	35.99%
नोएडा	110	117	123	131	134	6.36%	5.49%	5.87%	2.88%	22.20%
पनवेल	106	103	102	102	102	-2.83%	-0.87%	0.21%	-0.68%	-4.14%
पटना	154	161	171	178	184	4.55%	6.20%	3.98%	3.47%	19.45%
पिंपरी चिंचवाड़	94	95	98	100	103	1.06%	2.74%	2.69%	2.43%	9.22%
पुणे	96	98	102	106	109	2.08%	3.69%	4.20%	3.11%	13.73%
रायपुर	112	116	120	126	131	3.57%	3.09%	5.46%	3.53%	16.57%
राजकोट	105	103	102	101	101	-1.90%	-0.66%	-0.84%	-0.73%	-4.08%
रांची	109	109	109	109	110	0.00%	-0.32%	0.65%	0.68%	1.01%
सूरत	104	105	106	107	108	0.96%	0.75%	1.20%	0.90%	3.87%
ठाणे	101	102	104	105	107	0.99%	1.98%	0.85%	1.74%	5.67%
तिरुवनंतपुरम	109	110	113	115	117	0.92%	2.31%	2.30%	1.27%	6.96%
वडोदरा	115	116	118	119	121	0.87%	1.67%	0.67%	1.63%	4.92%
वसई विरार	112	115	118	120	123	2.68%	2.22%	2.45%	1.77%	9.43%
विजयवाड़ा	96	98	104	109	112	2.08%	5.89%	4.80%	3.22%	16.93%
विशाखापत्तनम	122	133	145	149	154	9.02%	8.80%	2.63%	3.64%	26.16%

## अनुबंध XIV

### बैंक द्वारा इक्विटी हिस्सेदारी की बिक्री

क्र.सं.	संस्थान का नाम	इक्विटी शेरधारिता का %	निवेश की राशि	खरीदने वाले प्रवर्तक का नाम	अंतर्वाह	अंतर्वाह की तिथि
1	इंडिया मॉर्गेज गारंटी कॉर्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी)	20.34%	₹ 76 करोड़	<ul style="list-style-type: none"> <li>जेनवर्थ फाइनेंशियल मॉरीशस होल्डिंग्स लिमिटेड</li> <li>सेगेन इंटरनेशनल होल्डिंग्स इंक.</li> </ul>	₹ 62.282 करोड़	20 अक्टूबर 2022

वित्त वर्ष 2022-23 के दौरान, बैंक ने इंडिया मॉर्गेज गारंटी कॉर्पोरेशन प्राइवेट लिमिटेड (आईएमजीसी) में अपनी 50% हिस्सेदारी का विनिवेश किया। विनिवेश के बाद राष्ट्रीय आवास बैंक की शेरधारिता 20.34% से घटकर 10.17% हो गई।

## अनुबंध XV

### यथा 30 जून, 2023 को अ.जा., अ.ज.जा. अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व

समूह	कर्मचारियों की संख्या (यथा 30 जून, 2023 को)						पिछले कैलेंडर वर्ष के दौरान की गई नियुक्तियों की संख्या (2022)											
	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व.	ईडब्ल्यूएस	पीडब्ल्यूबीडी	सीधी भर्ती द्वारा					पदोन्नति द्वारा			अन्य पद्धति द्वारा			
							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	202	23	12	51	7	9	20	2	3	6	2	1	-	-	-	-	-	-

## अनुबंध XVI

### वित्तीय वर्ष 2022-23 के दौरान आ.वि.क., 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	4,577	0.57%	4,02,946	10.67%
> ₹2 लाख से ₹5 लाख	13,236	1.64%	3,28,645	8.70%
> ₹5 लाख से ₹10 लाख	37,436	4.63%	4,85,774	12.86%
> ₹10 लाख से ₹25 लाख	1,74,290	21.56%	11,47,486	30.38%
> ₹25 लाख से ₹50 लाख	2,44,880	30.30%	8,87,767	23.50%
> ₹50 लाख	3,33,823	41.30%	5,24,657	13.89%
<b>कुल</b>	<b>8,08,243</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,77,275</b>	<b>100.00%</b>

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







# ANNUAL REPORT

## 2022-23

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



Letter of Transmittal

HO/MRCPD and CCC/DAK/2023/00229  
September 20, 2023

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 2022-23.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl: As above

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय  
कोर 5-ए, तीसरे से पांचवां तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : 011-3918 7000 फ़ैक्स : 011-2464 9030  
वेबसाइट : www.nhb.org.in ई-मेल : ho@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India  
Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : 011-3918 7000 Fax : 011-2464 9030  
Website : www.nhb.org.in E-mail : ho@nhb.org.in

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

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



Letter of Transmittal

HO/MRCPD and CCC/DAK/2023/00230  
September 20, 2023

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 2022-23.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl: As above

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय  
कोर 5-ए, तीसरे से पांचवां तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : 011-3918 7000 फ़ैक्स : 011-2464 9030  
वेबसाईट : www.nhb.org.in ईमेल : ho@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India  
Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : 011-3918 7000 Fax : 011-2464 9030  
Website : www.nhb.org.in E-mail : ho@nhb.org.in

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

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



Letter of Transmittal

HO/MRCPD and CCC/DAK/2023/00231  
September 20, 2023

The Governor  
Reserve Bank of India  
18<sup>th</sup> 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 2022-23.

Yours faithfully,

(S. K. Hota)

Encl: As above

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निकाय  
कोर 5-ए, तीसरे से पांचवां तल, इंडिया हैबिटेट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : 011-3918 7000 फैक्स : 011-2464 9030  
वेबसाइट : www.nhb.org.in ई-मेल : ho@nhb.org.in

Statutory Body under the Government of India  
Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : 011-3918 7000 Fax : 011-2464 9030  
Website : www.nhb.org.in E-mail : ho@nhb.org.in

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”



# CONTENTS

Particulars		Page No.
<b>Abbreviations</b>		<b>184</b>
<b>Chapter 1: REVIEW &amp; PROSPECTS OF ECONOMY</b>		<b>181</b>
1.1	Global Economy	190
1.2	State of Indian Economy	191
1.3	An Overview of Real Estate Sector	192
1.4	Housing Sector	193
1.5	Housing Finance Industry	193
1.6	Refinance Support by National Housing Bank	195
1.7	House Price Index- NHB Residex	198
1.8	Outlook	199
<b>Chapter 2: PERFORMANCE OF NATIONAL HOUSING BANK</b>		<b>202</b>
2.1	About National Housing Bank	202
2.2	Governance Structure	203
2.3	Performance Highlights and Initiatives	208
2.4	Corporate Social Responsibility	211
2.5	Key Performance Metrics of last 5 years	212
<b>Chapter 3: OPERATIONS OF NHB</b>		<b>214</b>
3.1	Resource Mobilisation	216
3.2	Refinance	218
3.3	Project Finance	221
3.4	Supervision	221
3.5	Promotion & Development	225
3.6	NHB Residex	229
3.7	Training and Capacity Building	231
3.8	Outreach Programmes under Azadi Ka Amrit Mahotsav	231
3.9	Research Studies	233
3.10	Risk Management	239
3.11	Information Technology	239
3.12	Human Resources	241
3.13	Rajbhasha	242
3.14	Knowledge Centre	243

Particulars		Page No.
3.15	Compliance	243
3.16	Vigilance	243
3.17	Legal and Recovery	244
3.18	RTI	244
3.19	Regional Offices (ROs)	245
3.20	Audit	245
3.21	Corporate Communication	245
3.22	Corporate Social Responsibility	246
<b>Chapter 4: OUTLOOK</b>		246
4.1	Global Outlook	248
4.2	Domestic Economy	248
4.3	Housing Sector	249
<b>SECRETARIAL AUDIT REPORT</b>		<b>252</b>
<b>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</b>		<b>258</b>
<b>ANNUAL ACCOUNTS 2022-23</b>		<b>271</b>

ANNEXURES		
Annexure I:	Summary of Measures Announced by Government of India & Reserve Bank of India on Housing Sector during the FY 2022-2023	344
Annexure II:	Net Resources Mobilized by NHB during 2022-23	345
Annexure III:	Resources Outstanding as on June 30, 2023	345
Annexure IV:	Refinance Disbursements during 2022-23 - Institution Category-wise	346
Annexure V:	Refinance outstanding as on June 30, 2023 - Scheme wise	346
Annexure VI:	Refinance Disbursements during 2022-23 - Individual Housing Loan Slab-wise	346
Annexure VII:	Cumulative Refinance Disbursements upto June 30, 2023	347
Annexure VIII:	Refinance Outstanding in last 5 years (inclusive of interest)	347
Annexure IX:	Affordable Housing Fund Disbursements	347
Annexure X:	Disbursements under Project Finance - Year-wise	348
Annexure XI:	Performance of HFCs	349
Annexure XII:	City-wise HPI @ Assessment Prices till Quarter Jan-March 2023	350
Annexure XIII:	City-wise HPI @ Market Prices for Under Construction Properties till Quarter Jan-March 2023	352
Annexure XIV:	Sale of Equity Stake by the Bank	354
Annexure XV:	Representation of SCs, STs, OBC and EWS categories as on June 30, 2023	354
Annexure XVI:	Slab-wise disbursement of individuals housing loans of HFCs, PSBs and Private Banks during 2022-23	354



## GRAPHS

Graph 1.1:	Real GDP Growth Projections (%)	190
Graph 1.2:	Outstanding Housing Loan Portfolio of SCBs and HFCs (In ₹ lakh crore)	193
Graph 1.3:	Outstanding Individual Home Loans to GDP Ratio (%)	194
Graph 1.4:	NHBs Refinance Disbursements since Pandemic	195
Graph 1.5:	HPI @ Assessment Price: January -March (Q4 2022:23)	198
Graph 3.1:	Net Resources Mobilized during 2022-23 (%)	216
Graph 3.2:	Borrowings Outstanding as on June 30, 2023 (%)	216
Graph 3.3:	Refinance Disbursements - Institution Category-wise (In ₹ Crore)	219
Graph 3.4a:	Cumulative Refinance Disbursements (%) Till FY 2017-18	219
Graph 3.4b:	Cumulative Refinance Disbursements (%) Till FY 2022-23	219
Graph 3.4c:	Refinance Disbursements During FY 22-23 (in %)	219
Graph 3.5 (a):	Refinance Outstanding (in ₹ Crore)	220
Graph 3.5(b):	Institution wise Refinance Outstanding (excluding Special Schemes) (in ₹ crore)	220
Graph 4.1:	Disbursement of Individual Housing Loan (₹ in Crore)	249

## BOXES

Box 1.1:	Status of Real Estate Regulatory Authority (RERA) Implementation	192
Box 1.2:	Budget 2023-24: Announcements on Housing Sector & Urban Infrastructure	196
Box 1.3:	An Overview of Urban Infrastructure Development Fund	196
Box 2.1:	Urban Infrastructure Development Fund	210
Box 3.1:	Urban Infrastructure Development Fund-Process Flow	227
Box 3.2:	Movement of House Price Index -NHB Residex	229
Box 3.3:	Credit Flow to Housing Sector	234
Box 3.4:	Regional Disparity in Housing Finance	236
Box 4.1:	Global Economic Outlook (GDP Growth Projection %)	248

## TABLES

Table 1.1:	Real GDP Growth and Expenditure Component Y-o-Y (%)	191
Table 1.2:	Individual Housing Loan Outstanding of Primary Lending Institutions	194
Table 1.3:	Individual Housing Loan Disbursement by Primary Lending Institutions	194
Table 3.1:	Bank's s Refinance Outstanding and Disbursements For Last Four Years	218
Table 3.2:	Training Programmes during FY 2022-23	231
Table 3.3:	List of activities conducted under the aegis of Azadi Ka Amrit Mahotsav	232
Table 3.4:	Audit Fees	246

## 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
CCIL	Clearing Corporation of India
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
COTS	Commercial off-the-Shelf
CPGRAMS	Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System
CP	Commercial Paper
CPI	Consumer Price Index
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



CSCB	Cyber Security Committee of the Board
CSR	Corporate Social Responsibility
CSO	Central Statistical Organization
CSOC	Cyber Security Operation Centre
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
EC	Executive Committee of Board
ED	Executive Director
EMDE	Emerging Market and Developing Economies
EU	European Union
EWS	Early Warning Signals
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
GRID	Grievance Registration & Information Database System
GRIHA	Green Rating for Integrated Habitat Assessment
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
IBA	Indian Bank Association
IBC	Insolvency & Bankruptcy Code
IHC	India Habitat Centre
IHL	Individual Housing Loan
IMF	International Monetary Fund
IMGCC	India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited
INGRAM	Integrated Grievance Redressal Mechanism
InvIT	Infrastructure Investment Trust
IoS	Inspecting Officers
IRDAI	Insurance Regulatory and Development Authority of India
IS	Information Security
IT	Information Technology
ITCB	Information Technology Committee of Board
ITC	Input Tax Credit
KFW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
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
MCLR	Marginal Cost of Fund Based Lending Rate
MD	Managing Director
MFI	Micro Finance Institution
MIG	Middle Income Group
MIS	Management Information System
MLI	Member Lending Institutions
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
NNPA	Net Non-Performing Asset
NOF	Net Owned Fund
NOOP	Net Overnight Open Position
NPA	Non-Performing Asset
NPV	Net Present Value
NSDF	National Sports Development Fund
OBC	Other Backward Classes
ORMC	Operational Risk Management Committee
ORMIS	Online Reporting Management Information System
PAT	Profit After Tax
PCC	Project Completion Certificate
PCR	Project Completion Report
PFCE	Private Final Consumption Expenditure
PFRDA	Pension Fund Regulatory and Development Authority
PGHRS	Promoting Green Housing Refinance Scheme
PIO	Principal Inspecting Officer
PIPR	Project Implementation Progress Report
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
RBS	Risk Based Supervision
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
RHISS	Rural Housing Interest Subsidy Scheme
RMAC	Risk Management Advisory Committee
RMBS	Residential Mortgage-Backed Securities
RO	Regional Office
RRB	Regional Rural Bank

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
SCBF	Special Committee of the Board for monitoring and Follow up of Frauds
SEBI	Securities and Exchange Board of India
SFB	Small Finance Bank
SIDBI	Small Industries Development Bank of India
SLBC	State Level Bankers Committee
SLR	Statutory Liquidity Ratio
SLF	Special Liquidity Facility
SPoC	Single Point of Contact
SRF	Special Refinance Facility
SSL	Secure Sockets Layer
ST	Scheduled Tribe
STR	Suspicious Transaction Report
SUNREF	Sustainable Use of Natural Resources and Energy Finance
SWAC	Special Watch Accounts Committee
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
UHF	Urban Housing Fund
UIDF	Urban Infrastructure Development Fund
ULBs	Urban Local Bodies
VAW	Vigilance Awareness Week
WADTDR	Weighted Average Domestic Term Deposit Rates
WEO	World Economic Outlook
XBRL	eXtensible Business Reporting Language
Y-O-Y	Year-on-Year



## **CHAPTER – 1**

### **REVIEW AND PROSPECTS OF ECONOMY**

# REVIEW AND PROSPECTS OF ECONOMY

## 1.1 GLOBAL ECONOMY

Global economy is gradually recovering from pandemic as well as Russia Ukraine War. The supply chain disruptions are unwinding and hike in energy and food prices caused by the war are receding. The central banks across the globe are tightening the monetary policy. As such the inflation figures are moving back towards targets. Global headline inflation has been declining since mid-2022, due to fall in fuel and energy commodity prices. Global headline inflation is expected to fall from 8.7 per cent in 2022 to 6.8 per cent in 2023 on the back of lower commodity prices.

IMF projects global output growth to fall from 3.5 per cent last year to 3.0 per cent in 2023 and 2024 (Graph 1.1). The economic slowdown is more pronounced in advanced economies and growth rate may slowdown from 2.7 per cent in 2022 to 1.5 per cent in 2023 and 1.4 per cent in 2024. For emerging market and developing economies, growth is projected to be broadly stable at 4.0 per cent in 2023 and 4.1 per cent in 2024. India's GDP growth is predicted to expand by 6.1 per cent this year as a result of stronger domestic investment and 6.3 per cent in 2024, providing some much-needed stimulus to the global economy.

GRAPH 1.1: Real GDP Growth Projections (%)



Source: IMF World Economic Outlook, July 2023.



## 1.2 STATE OF INDIAN ECONOMY

India's economy grew by 6.1 per cent in the January-March quarter of FY23, pushing the annual growth rate

to 7.2 per cent on account of better performance by agriculture, manufacturing and construction sectors. (Table 1.1).

**Table 1.1 Real GDP Growth and Expenditure Component Y-o-Y(%)**

Sectors	Q1FY23	Q2FY23	Q3FY23	Q4FY23	FY23
Agriculture	2.4	2.5	4.7	5.5	4.0
Manufacturing	6.1	-3.8	-1.4	4.5	1.3
Construction	1.6	5.7	8.3	10.4	10
Services	16.3	9.4	6.1	6.9	9.5
Private Final Consumption Expenditure (PFCE)	19.8	8.3	2.2	2.8	7.5
Govt. Final Consumption Expenditure (GFCE)	1.8	-4.1	-0.6	2.3	0.1
Gross Fixed Capital Formation (GFCF)	20.4	9.6	8.0	8.9	11.4
<b>GDP</b>	<b>13.1</b>	<b>6.2</b>	<b>4.5</b>	<b>6.1</b>	<b>7.2</b>

Source: Central Statistical Organization (CSO), MOSPI

Agriculture output registered a robust growth rate of 5.5 per cent during the fourth quarter, despite unseasonal rain in March. The manufacturing sector had ended two consecutive quarters of y-o-y contraction and registered a growth rate of 4.5 per cent in Q4FY23 due to path breaking measures such as PM Gati Shakti, the National logistic policy and the production-linked scheme to boost manufacturing output. Construction sector grew in double digits at 10.4 per cent during the fourth quarter, due to sustained impetus on infrastructure spending by the Government. Service sector picked up sequentially to 6.9 per cent led by double digit growth by trade, hotels and transport sector.

Growth in private spending marginally accelerated on a sequential basis in Q4FY23 to 2.8 per cent. Government spending however picked up to grow at 2.3 per cent after contracting for two consecutive quarters. Growth in gross fixed capital formation, which represents investment demand in the economy, picked up sequentially to 8.9 per cent in Q4FY23, due to sustained focus of the government on capex and initial signs of pick up in private investment.

The GDP growth suggest that despite global headwinds and continued geopolitical uncertainties, the Indian

economy is resilient. However, slowdown in global economy and trade may impact export growth and prolonged geo-political uncertainty and tightened financial conditions also pose a challenge to the growth outlook.

### 1.2.1 Inflation

During FY2022-23, CPI (Consumer Price Index) inflation registered a growth rate of 6.7 per cent as compared to 5.5 per cent in FY 2021-22. Spillovers from high global food, energy and other commodity prices and volatile international financial market movements exerted upward pressures on domestic inflation during 2022-23. The CPI inflation is projected at 5.4 per cent for 2023-24 by Reserve Bank of India.

### 1.2.2 Interest Rate Scenario

The monetary policy during 2022-23 assigned primacy to price stability. The policy repo rate was increased cumulatively by 250 basis points (bps) during 2022-23. The monetary policy stance shifted to withdrawal of accommodation to ensure that inflation remains within the target going forward, while supporting growth. Banks' deposit and lending rates increased in 2022-23 in tandem with the policy repo rate. The 1-year median

MCLR of Scheduled Commercial Banks increased from 7.25 per cent in March 2022 to 8.55 per cent in March 2023. For the same period, the Weighted Average Domestic Term Deposit Rates (WADTDR) of Scheduled Commercial Banks increased from 5.03 per cent to 6.16 per cent.

### 1.2.3 Bank Credit

As of March 2023, the non-food credit deployed by Scheduled Commercial Banks grew (year-on-year) by 15.4 per cent, as compared to 9.7 per cent a year ago. Credit to agriculture and allied activities rose by 15.4 per cent, industry by 5.7 per cent and personal loans by 20.6 per cent, primarily driven by housing loans. (Source: RBI)

### 1.2.4 Exports and Imports

India's merchandise exports rose by about 6 per cent to a record US\$447 Billion on account of healthy growth in the outbound shipments of sectors such as petroleum, pharma and chemicals/ marine products. Imports also grew by 16.5 per cent to US\$714 Billion in FY2023 as against US\$613 Billion in FY2022. The current account deficit stood at 2.1 per cent of GDP in FY2023.

## 1.3 AN OVERVIEW OF REAL ESTATE SECTOR

The real estate sector experienced a comprehensive recovery after two long years of pandemic-related lockdowns and subsequent economic turmoil. The desire for home ownership has become stronger ever since the pandemic started and has continued to remain strong. Pandemic-induced trends such as remote & hybrid working, made homebuyers look for larger, sustainable spaces with value-added services and amenities which enhance their well-being. With this evolution of buying preference, customers are also gravitating towards peripheral areas with proximity to city centres. Also, factors such as rapid urbanisation, rising income levels of population, the growing emergence of nuclear families, new real estate developers entering the sectors and availability of financial options for developers as well as home buyers etc. have contributed to growth of the real estate sector.

The outstanding scheduled bank credit to commercial real estate sector grew by 8.0 per cent in FY 2022-23 as compared to 0.60 per cent in FY 2021-22 (*Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, Reserve Bank of India*).

### BOX 1.1: STATUS OF REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY (RERA) IMPLEMENTATION

(As on 10-07-2023)

1. All States/UTs have notified rules under RERA except Nagaland, which is under process to notify the rules.
2. 32 States-/UTs have set up Real Estate Regulatory Authority (Regular - 26, Interim-06). Ladakh, Meghalaya and Sikkim have notified their rules while yet to establish Authority.
3. 28 States/UTs have set up Real Estate Appellate Tribunal (Regular - 24, Interim - 04) (Arunachal Pradesh, Jammu & Kashmir, Ladakh, Meghalaya, Mizoram, Sikkim and West Bengal are under process to establish).
4. Regulatory Authorities of 30 States/UTs have operationalised their websites under the provisions of RERA. (Arunachal Pradesh and Manipur are under process to operationalise).
5. 1,08,856 Real Estate Projects and 77,864 Real Estate Agents have registered under RERA across the country.
6. 1,11,302 Complaints have been disposed-off by the Real Estate Regulatory Authorities across the country.

Source: Ministry of Housing and Urban Affairs

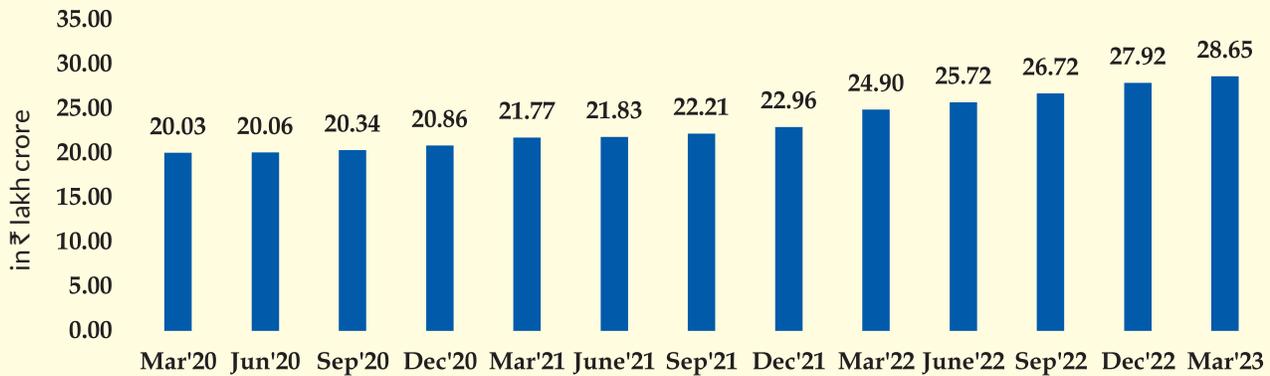


Going forward, the real estate sector will remain one of the highest contributors to Indian GDP and is projected to contribute 18 per cent to the GDP by 2030. India's strong growth potential shall lead to high demand in offices and commercial space in Tier 1 and Tier 2 cities.

## 1.4 HOUSING SECTOR

During the last two years, the economy as well as housing and housing finance industry was hit by Covid-19 pandemic. However, with timely interventions by Government of India and RBI, the sector steered

**Graph 1.2 OUTSTANDING HOUSING LOAN PORTFOLIO OF SCBs AND HFCs (IN ₹ LAKH CRORE)**



Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, RBI & NHB

through the intervening challenges of liquidity and pandemic and emerged stronger by the year as reflected in the quarter wise movement of outstanding housing loan portfolio of Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies. (Graph 1.2)

In the home loan industry, Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies are playing a major role. The outstanding Individual Housing Loan portfolio of ₹ 28.65 lakh crore as of March 2023 comprises of one third from the Housing Finance Companies (HFCs) and two third from the Scheduled Commercial Banks; with a share of 32 per cent and 68 per cent, respectively.

Since 2015, the housing sector exhibited paradigm shift as demand and supply side interventions by the Government viz. launching of mission "Housing for All", with a target of 11 million houses in Urban and 29.5 million houses in Rural India, interest subvention under PMAY-CLSS, implementation of RERA and GST, infrastructure status to affordable housing, tax benefits for both home buyer and seller etc. provided greater impetus to growth of housing sector.

As such, the individual housing loan penetration to GDP ratio at market price have increased from 7.4 per cent in 2013-14 to 10.5 per cent in 2022-23 (provisional). A decadal movement of housing loan to GDP penetration ratio are depicted in the (Graph 1.3).

## 1.5. HOUSING FINANCE INDUSTRY

Housing Finance Institutions comprising Banks, Housing Finance Companies and cooperatives institutions are playing major role by means of providing formal housing credit. Housing Finance Companies have emerged as important intermediaries in India's financial system and played a crucial role in providing financial assistance to the housing segment. Despite intermittent disruption by COVID-19, revival for the housing finance system is well reflected in the Individual Housing Loan Outstanding and Disbursement of Primary Lending Institutions. (Table 1.2)

Graph 1.3: Outstanding Individual Home Loans to GDP Ratio(%)

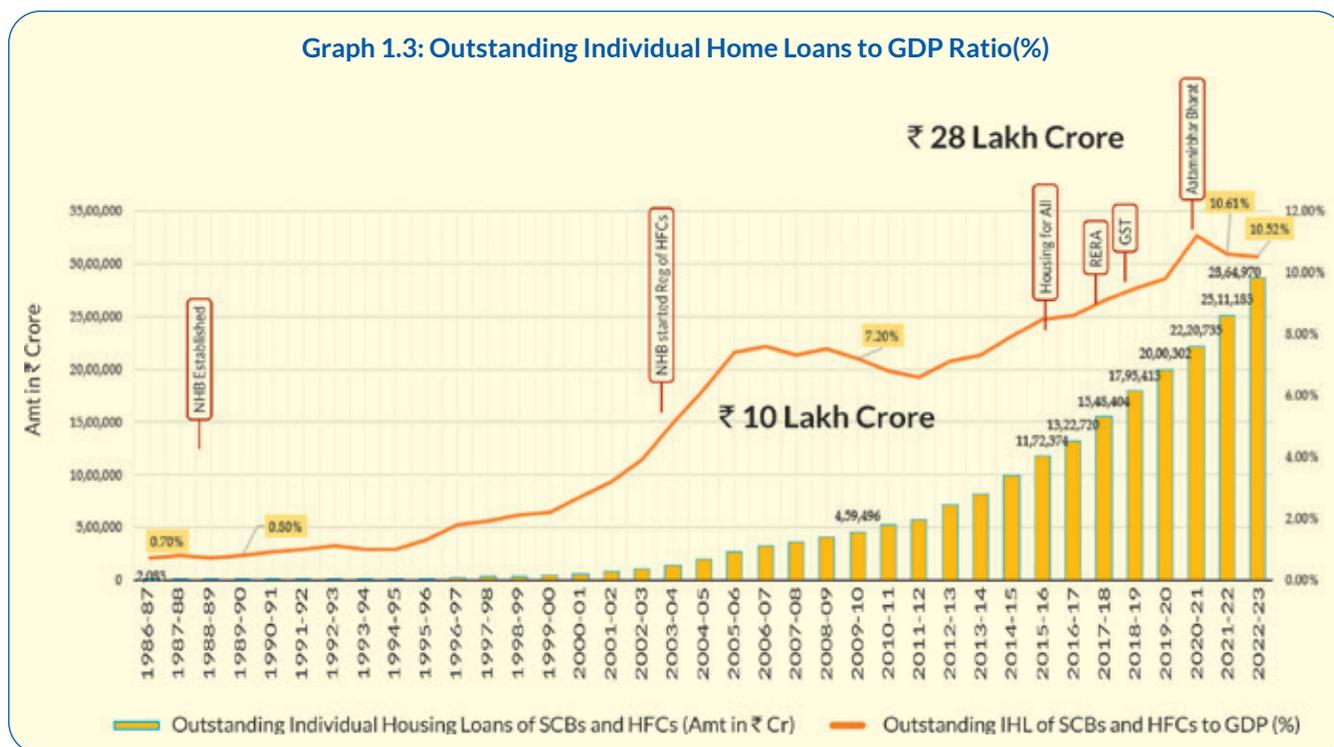


Table 1.2 Individual Housing Loan Outstanding of Primary Lending Institutions

Individual Housing Loan Portfolio	Outstanding (In ₹ Crore)		Growth (%)
	As on March 2022	As on March 2023	
Housing Finance Companies	8,05,367	9,28,542	15.29
Public sector Banks	10,52,482	11,96,416	13.67
Private Sector Banks	5,72,926	6,67,484	16.50
<b>Total Outstanding</b>	<b>24,30,775</b>	<b>27,92,442</b>	<b>14.88</b>

Source: NHB

The outstanding Individual Housing Loan Portfolio of Primary Lending Institutions registered an annual growth rate of 14.88 per cent during FY 2022-23. As on 31st March 2023, Individual Housing Loan portfolio of HFCs grew by 15.29 per cent to ₹ 9,28,542 crore.

The Individual Housing Loan disbursement by primary lending institutions during FY 2022-23 grew year-on-year by 19.88 per cent. (Table 1.3)

Table 1.3 Individual Housing Loan Disbursement by Primary Lending Institutions

Individual Housing Loan Disbursement	Disbursement (In ₹ Crore)		Growth (%)
	FY 2022	FY 2023	
Housing Finance Companies	2,61,429	3,11,237	19.05
Public sector Banks	2,43,463	3,22,306	32.38
Private Sector Banks	1,69,564	1,75,011	3.21
<b>Total Disbursements</b>	<b>6,74,456</b>	<b>8,08,554</b>	<b>19.88</b>

Source: NHB



The Individual Housing Loan disbursement by HFCs shows consistent increase from ₹1.89 lakh crore in FY20 to ₹1.91 lakh crore in FY21, ₹2.61 lakh crore in FY22 and ₹3.11 lakh crore in FY23.

### 1.6. REFINANCE SUPPORT BY NATIONAL HOUSING BANK

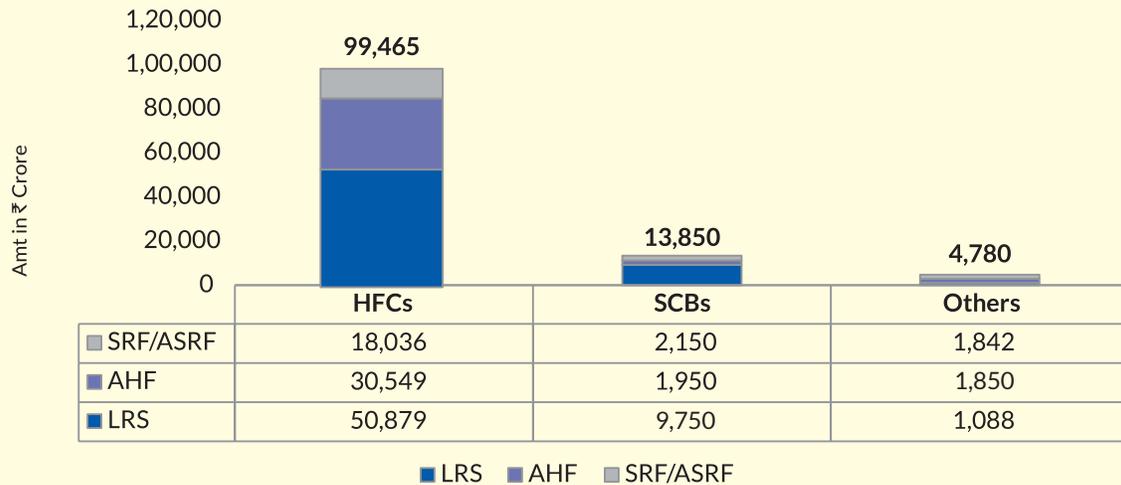
National Housing Bank's refinance has been the major source of low-cost long-term funds for the Housing finance system. The Bank disbursed around ₹1,18,095 crore since March 2020 of which more than 84%

(₹99,465 crore) was disbursed to Housing Finance Companies.

Under Special Liquidity Facility of RBI/Atmanirbhar Bharat package, the Bank disbursed ₹13,917 crore and ₹8,112 crore during the first and second wave of pandemic totalling to over ₹22,000 crore. The Bank also provided ₹34,349 crore under Affordable Housing Fund and ₹61,717 crore under Regular Refinance facilities.

The liquidity support extended by the Bank helped in uninterrupted growth of individual housing loan disbursement by PLLs.

**Graph 1.4: NHB's Refinance Disbursement Since Pandemic**



During the Year FY 2022-23 the individual housing loan disbursement by housing finance companies, public sector banks and private sector banks grew by 19.88 per cent (y-o-y). The series of initiatives and interventions

taken by Government of India, Reserve Bank of India and NHB over the years, supported the housing finance institutions steer through the pandemic undeterred.

### Box 1.2: Budget 2023-24: Announcements on Housing Sector & Urban Infrastructure

**Urban Infrastructure Development Fund:** Like the RIDF, an Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) will be established through use of priority sector lending shortfall. This will be managed by the National Housing Bank and will be used by public agencies to create urban infrastructure in Tier 2 and Tier 3 cities. States will be encouraged to leverage resources from the grants of the 15th Finance Commission, as well as existing schemes, to adopt appropriate user charges while accessing the UIDF.

**Pradhan Mantri Awas Yojana:** The outlay for PMAY has been enhanced by 66% to over ₹ 79,000 crore. In the last years' budget ₹ 48,000 crore was allocated for the completion of 80 lakh houses under PMAY. Further, the programme has been extended to December 31, 2024, to complete the houses sanctioned till March 31, 2022.

**Sustainable Cities of Tomorrow:** States and cities will be encouraged to undertake urban planning reforms and actions to transform our cities into 'sustainable cities of tomorrow'. This means efficient use of land resources, adequate resources for urban infrastructure, transit-oriented development, enhanced availability and affordability of urban land, and opportunities for all.

**Making Cities ready for Municipal Bonds-**Through property tax governance reforms and ring-fencing user charges on urban infrastructure, cities will be incentivized to improve their credit worthiness for municipal bonds.

**Urban Sanitation-** All cities and towns will be enabled for 100 per cent mechanical desludging of septic tanks and sewers to transition from manhole to machine-hole mode. Enhanced focus will be provided for scientific management of dry and wet waste.

Source: Union Budget 2023-24

A summary of measures announced by Government of India on Housing Sector during FY 2022-23 is placed in Annexure-I.

### Box 1.3: An Overview of Urban Infrastructure Development Fund

Hon'ble Finance Minister, in Union Budget Speech for Financial Year 2023-24, presented a vision for Amrit Kaal and emphasized on seven priorities of the Union Budget - 'Saptarishi' for an empowered and inclusive economy.

Against this backdrop, the stage was set for a new fund i.e., Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) established through Priority Sector Lending Shortfall and to be used by Public Agencies to create urban infrastructure in Tier 2 & Tier 3 cities. This fund will be managed by National Housing Bank and has been operationalised with an initial corpus of ₹ 10,000 crore.

**Objective:** UIDF aims to supplement efforts of the State Governments/UTs for urban infrastructure development work implemented through Public/State Agencies, Municipal Corporations, Urban Local Bodies in Tier 2 and Tier 3 cities by providing a stable and predictable source of financing.

It allows for pooling of resources and expertise, enabling creation of comprehensive infrastructure solutions that address the unique needs of each urban area.



**Target Cities:** UIDF would focus on cities/Urban Local Bodies (ULBs) in the population group of 50,000 to 9,99,999 as per latest Census data covering about 40 per cent of the Urban Population.

**Tier II Cities:** 459 towns with population between 1 lakh to 9,99,999 as per latest census data.

**Tier III Cities:** 580 towns with population between 50,000 to 99,999 as per latest census data (currently 2011).

Thus, UIDF would focus on mid-sized cities with the potential to develop as regional economic hubs.

**Eligible Activities:** Eligible Activities for UIDF shall be aligned to the Missions & programmes of the Ministry of Housing & Urban Affairs (MoHUA). These shall focus on basic services like Sewerage and Solid Waste Management, Water Supply and Sanitation, etc. Impact oriented projects may be prioritized.

The list of some of the eligible activities are as under:

- Water Supply & Sanitation
- Solid Waste Management
- Construction of roads (excluding maintenance works), over bridges, grade separators, underpasses.
- Comprehensive Area Development Projects
- Local Area Plan for de-congestion
- Heritage Conservation
- Town Planning Schemes for greenfield development
- Parks with open Gym not involving major construction work, etc.

**Terms and Conditions:** The eligible loan amount for financing under UIDF will be based on the size of project and geographical location of the project. Percentage of project cost that can be considered for various projects under UIDF will be as below:

Size of the Project	Other than North - East and Hilly States	North - East and Hilly States
₹ 5 - 10 crores*	90%	95%
> ₹ 10 - 50 crores	85%	90%
> ₹ 50 - 100 crores	75%	85%

\*₹ 1-10 crores for North-East & Hilly States

**Clubbing of Projects:** The State Governments may club small sized project in single Detailed Project Report (DPR). The minimum and the maximum size of the DPR shall be ₹5 crore (₹ 1 crore for North-East & Hilly States) and ₹100 crore respectively.

**Rate of Interest:** Bank Rate (as on the date of deposit of funds by banks) (-)1.5 per cent.

With stable and predictable source of finance under UIDF, holistic planning can be made by the States to create Future Ready Tier II and Tier III cities which will drive economic growth in the years ahead. This will encourage states and cities to undertake urban planning reforms and actions to transform our cities into 'Sustainable Cities of Tomorrow'.

The detailed Process Flow of the UIDF Scheme is mentioned under Chapter III.

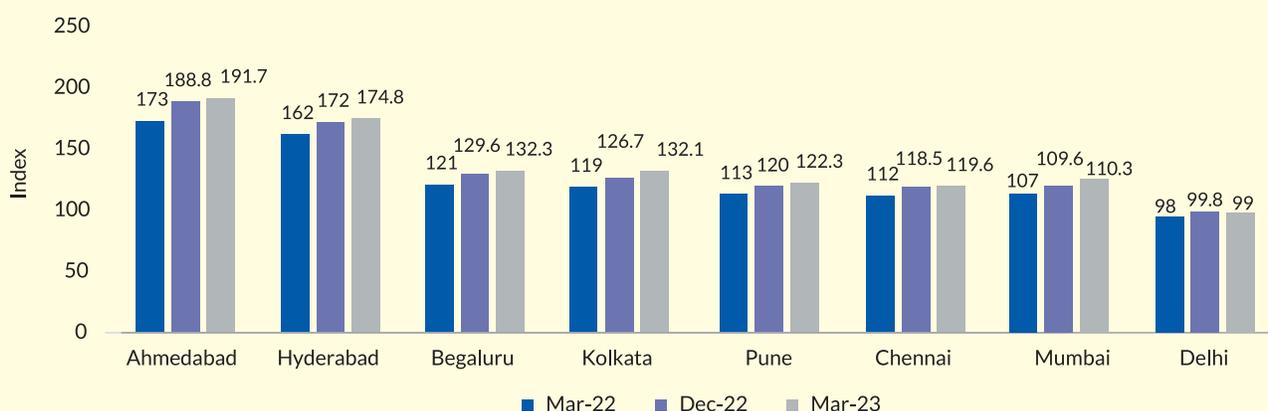
## 1.7 HOUSE PRICE INDEX – NHB RESIDEX

NHB RESIDEX, India's first official housing price index (HPI), was launched in July 2007, to track the movement in prices of residential properties in select cities on quarterly basis, taking 2007 as the base year. With a view to reflect the current macroeconomic scenario, NHB RESIDEX has been revamped to include cluster of indices with updated base year, revised methodology and automated processes.

The revamped NHB RESIDEX is also wider in its geographic coverage and captures two housing price

indices viz. HPI @ Assessment Prices for 50 cities and HPI @ Market Prices for Under Construction Properties for 50 cities. The HPI @ Assessment Prices is based on valuation data of residential properties received from Banks and HFCs, while HPI @ Market Prices for Under Construction Properties is based on data of unsold stock collected through market survey. The coverage is spread across 21 states in India, including 18 States/UT capitals and 33 smart cities. NHB RESIDEX also includes Composite HPI @ Assessment Prices and Composite HPI @ Market Prices for Under Construction Properties for 50 cities each.

Graph: 1.5 HPI@Assessment Price : January - March (Q4:2022-23)



Source: NHB RESIDEX (Base year 2017-18)

### 1.7.1 Highlights of Housing Price Index: NHB RESIDEX (Q4 of FY23)

The 50 city HPI based on valuation prices of properties collected from Banks and Housing Finance Companies (HPI @ Assessment Prices) recorded an annual increase (Y-o-Y) of 5.8% during the fourth quarter of the fiscal 2023 as compared with 5.3% a year ago.

The annual change in HPI @ Assessment Price varied widely across cities – ranging from an increase of 19.6% (Gandhinagar) to a decline of 12.9% (Ludhiana).

India's eight key primary residential markets witnessed appreciating property prices during the January-March 2023 period. Ahmedabad (10.8%), Bengaluru (9.4%), Chennai (6.8%), Delhi (1.7%), Hyderabad (7.9%), Kolkata (11.0%), Mumbai (3.1%) & Pune (8.2%) recorded increase in the index on year-on-year basis as per the Housing Price Index published by National Housing Bank.

Out of the 50 cities covered, 43 registered an increase in property prices whereas 7 cities registered a decline in the property prices. The home loan rates are still



lower than the pre pandemic rates leading to a healthy affordability overall.

On a sequential (Q-o-Q) basis, the 50-city index registered an expansion of 1.3% in January-March 2023 as against 1.5% in the previous quarter. The index is showing an increasing trend on Q-o-Q basis since June-21.

The index recorded increase in 42 cities out of 50 cities with Gurugram recording the highest sequential increase of 5.3%, while Delhi, Navi Mumbai, Kochi, Coimbatore, Raipur, Faridabad, Bidhan Nagar, & New Town Kolkata recorded sequential decline in the HPI @ Assessment Price during the quarter (Raipur recording the maximum decline of 6.7% due to projects launched by Raipur Municipal Corporation for the EWS and LIG Category).

On the supply side, the 50 city HPI based on the quoted prices for under construction and ready to move unsold properties (HPI @ Market Price for Under Construction Properties), also recorded an annual increase (Y-o-Y) of 11.7% in QE March 2023 as against 4.8% a year ago.

The annual variation in HPI @ Market Price ranged from an increase of 47.6% (Lucknow) to a contraction of 4.1% (Rajkot & Pannel). On a sequential (Q-o-Q) basis, the 50 city Index witnessed an increase of 2.6% during the quarter compared to 3.1% in previous quarter.

A detailed movement of house price index over the period is placed under Chapter III.

## 1.8 OUTLOOK

India's economy has sustained its growth momentum in FY23 on account of its strong macroeconomic fundamentals and prompt policy action by the Government and the RBI, amidst global spillovers. India's real GDP expanded by 7.2 per cent in FY23, the highest among major economies. However, the IMF forecasted global growth to fall from 3.4 per cent in 2022 to 2.8 per cent in 2023, then rebound to 3 per cent in 2024. Though inflationary pressures have begun to ease, the impact of monetary tightening is slowing economic activity, especially in the advanced economies.

RBI has pegged GDP growth for FY24 at 6.5 per cent and projected the inflation to moderate in FY24 at 5.4 per cent, which is within the Monetary Policy Committee's medium term inflation target.

However, slowdown in global economy and trade may impact export growth and prolonged geo-political uncertainty and tightened financial conditions pose a challenge to the growth outlook.





**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 operates 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) were transferred to the Reserve Bank of India (RBI) with effect from August 9, 2019.

Post above transfer, HFCs are 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. The grievance redressal

mechanism related to HFCs also continues to rest with the NHB.

NHB's multi-pronged approach towards development of institutional and market infrastructure has led to 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

National Housing Bank (NHB) is an officer-oriented development financial institution with staff strength of more than 200 officials with diversified educational background. NHB operates through its Headquarter located at New Delhi and Regional Offices spread across the country.

As a part of its transformation exercise, the Bank recalibrated its geographic presence to cater to the need of housing finance sector in terms of better supervisory control, refinance and project finance operations, smooth operationalization of UIDF Scheme and working in close liaison with State Governments for state specific planning and penetration of formal housing credit.

As of June 2023, the Bank has 15 regional offices situated in Ahmedabad, Bengaluru, Bhopal, Bhubaneswar, Chandigarh, Chennai, Delhi, Guwahati, Hyderabad, Jaipur, Kolkata, Lucknow, Mumbai, Patna and Raipur.



## 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 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 business affairs of NHB are vested in the Board of Directors, which acts on business principles with due regard to public interest. The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions of the National Housing Bank Act, 1987. The Board is chaired by Shri Sarada Kumar Hota who has assumed the charge as Managing Director (MD) of National Housing Bank (NHB), with effect from June 27, 2019.

The following changes took place in the composition of the Board of Directors of NHB during the year 2022-23 (July to June):

- **Shri Sameer Shukla**, Joint Secretary, Department of Financial Services, Ministry of Finance was appointed by GOI as Director on Board of NHB, with effect from January 05, 2023, in place of Shri Lalit Kumar Chandel, Economic Advisor, Department of Financial Services, Ministry of Finance
- **Shri Prabhanjan Mohapatra**, was appointed by GOI as Director on Board of NHB, with effect from May 08, 2023.
- **Smt. Kavitha Padmanabhan**, Commissioner & Secretary, Department of Housing and Urban Affairs, Government of Assam, was appointed by GOI as Director on Board of NHB, with effect from May 09, 2023.

As on 30-06-2023, apart from Managing Director, appointed by the Government of India under Section 6(1) (a) of the National Housing Bank Act, 1987, there were eight other directors on the Board of NHB, under

different sections of the Act:

- 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 with experience in the working of institutions involved in providing funds for housing or engaged in housing development or have experience in the working of financial institutions or scheduled banks, nominated by the Government of India under Section 6 (1) (c) of the Act;
- One Director from amongst 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, 2023:

**Shri S.K. Hota**

Managing Director, National Housing Bank

**Shri Yamal Vyas**

Director, National Housing Bank

**Shri Prabhanjan Mohapatra**

Director, National Housing Bank

**Shri Satish K. Marathe**

Central Board of Director, Reserve Bank of India

**Shri Sameer Shukla**

Joint Secretary, Department of Financial Services, Ministry of Finance, Government of India

**Shri Kuldip Narayan**

Joint Secretary, MoHUA, Government of India

**Shri Gaya Prasad**

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

**Dr. J. Ravishankar**

Secretary Housing, Government of Karnataka

**Smt. Kavitha Padmanabhan**

Secretary to the Government of Assam  
Commissioner & Secretary, DoHUA  
Government of Assam

**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 the Board
- ii) Audit Committee of the Board
- iii) Remuneration Committee of the Board
- iv) Human Resource Committee of the Board
- v) Supervisory Committee of the Board
- vi) Review Committee of the Board on Non-Cooperative and willful defaulters
- 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 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 13.05.2023.

**Executive Committee with quorum of any three members and frequency at least once in a quarter**

- (i) Shri S. K. Hota, Chairman
- (ii) Shri Satish K Marathe, Member
- (iii) Shri Kuldip Narayan, Member
- (iv) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member

**Audit Committee with quorum of 1/3rd of the strength or any two members and frequency at least once in a quarter**

- (i) Shri Yamal Vyas, Chairman
- (ii) Shri Sameer Shukla, Member
- (iii) Shri Gaya Prasad, Member
- (iv) Dr. J. Ravishankar, Member
- (v) Smt. Kavitha Padmanabhan

**Human Resource Committee with quorum of 1/3rd of the strength or any two members and frequency at least once in a quarter**

- (i) Shri Sameer Shukla, Chairman
- (ii) Shri S. K. Hota, Member
- (iii) Smt. Kavitha Padmanabhan, Member
- (iv) Shri Gaya Prasad, Member
- (v) Shri Yamal Vyas, Member

**Supervisory Committee with quorum of 1/3rd of the strength or any two members and frequency at least once in a quarter**

- (i) Shri Satish K. Marathe, Chairman
- (ii) Shri S. K. Hota, Member
- (iii) Shri Sameer Shukla, Member
- (iv) Shri Kuldip Narayan, Member
- (v) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member

**Review Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the strength or any two members and frequency as and when required**

- (i) Shri S. K. Hota, Chairman
- (ii) Shri Sameer Shukla, Member
- (iii) Shri Kuldip Narayan, Member
- (iv) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member

**Remuneration Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the strength or any two members and frequency as and when required:**

- (i) Shri Satish K. Marathe, Chairman
- (ii) Shri Sameer Shukla, Member
- (iii) Shri Gaya Prasad, Member
- (iv) Shri Yamal Vyas, Member



**Risk Management Committee of the Board with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least one Expert Invitee and frequency at least once in a quarter**

- (i) Shri Satish K. Marathe, Chairman
- (ii) Shri S. K. Hota, Member
- (iii) Shri Yamal Vyas, Member
- (iv) Dr. J Ravishankar, Member

#### Expert Invitees

- (i) Shri R K Verma, Expert Invitee
- (ii) Shri M. Seshachalapathi Rao, Expert Invitee

**Special Committee of the Board for monitoring and follow up of frauds (SCBF), with quorum of 1/3rd of the strength or any two members and frequency as and when required**

- (i) Shri Gaya Prasad, Chairman
- (ii) Shri S. K. Hota, Member
- (iii) Shri Satish K. Marathe, Member
- (iv) Smt. Kavitha Padmanabhan, Member
- (v) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member

**Information Technology Committee of the Board (ITCB) with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least two Expert Invitees and frequency preferably once in a quarter**

- (i) Shri Kuldip Narayan, Chairman
- (ii) Shri S K Hota, member
- (iii) Shri Yamal Vyas, Member
- (iv) Shri Sameer Shukla, Member

#### Expert Invitees

- (i) Shri R. Karthikeyan, GM, RBI, Expert Invitee
- (ii) Shri R I S Sidhu, Ex-CGM, PNB, Expert Invitee
- (iii) Prof. B. M. Mehtre, IDRBT, Expert Invitee

**Cyber Security Committee of the Board (CSCB) with quorum of 1/3rd of the members (or any two) with at least two Expert Invitees and frequency preferably once in a quarter**

- (i) Shri Kuldip Narayan, Chairman
- (ii) Shri S K Hota, member

- (iii) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member
- (iv) Shri Gaya Prasad, Member
- (v) Dr J Ravishankar, Member

#### Expert Invitees

- (i) Shri R. Karthikeyan, GM, RBI, Expert Invitee
- (ii) Shri R I S Sidhu, Ex-CGM, PNB, Expert Invitee
- (iii) Prof. B. M. Mehtre, IDRBT, Expert Invitee

#### 2.25 Meetings of the Board and Sub-Committees during the FY 2022-23

During the year 2022-23, the Board met nine times, the Audit Committee of the Board met four times, the Executive Committee of the Board met seven times, the Human Resource Committee of the Board met seven times, Supervisory Committee of the Board met five times, Risk Management Committee of the Board met five times, Information Technology Committee of the Board met four times, Cyber Security Committee of the Board met four times, Special Committee of the Board on monitoring of Frauds met one time and Remuneration Committee of the Board met two times.



Sh. S. K. Hota, Managing Director, NHB presenting Annual Report FY 21-22 to Secretary DFS

## BOARD OF DIRECTORS

(AS ON 30.06.2023)



### 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 PRABHANJAN MOHAPATRA

Director  
National Housing Bank

**Shri Prabhanjan Mohapatra** has been appointed as Director Under 6(1)(c) of the NHB Act w.e.f. May 08, 2023.

### 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. August 11, 2022.





### SHRI GAYA PRASAD

Deputy Director General (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.



### SHRI SAMEER SHUKLA

Joint Secretary, Department of Financial Services, Ministry of Finance, Government of India

**Shri Sameer Shukla** has been appointed as GOI Official Director under 6(1)(e) of the NHB Act w.e.f. January 05, 2023.

### DR. J. RAVISHANKAR

Secretary Housing, 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.



### SMT. KAVITHA PADMANABHAN

Commissioner & Secretary, DoHUA, Government of Assam

**Smt. Kavitha Padmanabhan** has been appointed as State Govt. Official Director under 6(1) (f) of the NHB Act w.e.f. May 09, 2023.

## 2.3. PERFORMANCE HIGHLIGHTS AND INITIATIVES

National Housing Bank through its financing, supervisory and developmental functions has been working towards a sound and sustainable housing finance system in the country.

### 2.3.1 Refinancing

- NHB's refinance has been the major source of low-cost long-term funds for the Housing finance institution. The Cumulative refinance disbursement by Bank since its inception stands at ₹ 3.57 lakh crore, of which ₹ 1.21 lakh crore is during the last four years.

Out of this, approximately 84 per cent was to HFCs. The institutions availing refinance assistance includes 36 small HFCs with Loan book less than ₹ 1,000 crore and Small Finance Banks.

- The Bank has provided refinance support of ₹ 1,18,095 crore since the outbreak of pandemic in March 2020 till date. Of this, ₹ 99,465 crore was to HFCs. This includes ₹ 22,000 crore under Special Liquidity Facility as a part of Atmanirbhar Bharat package and ₹ 34,349 crore under Affordable Housing Fund at very low cost.
- As of June 2023, the outstanding refinance portfolio of the bank stood at ₹ 92,028 crore with y-o-y growth of 24 per cent.
- Under Affordable Housing Fund, the Bank disbursed ₹ 42,472 crore till date towards 4.58 lakh dwelling units. To encourage flow of cheaper credit to bottom of pyramid, refinance up to 100% is extended under AHF to EWS borrowers both under Rural and Urban Housing.
- During the year 2022-23, under AHF scheme, refinance assistance of ₹ 12,613 crore has been extended to PLIs, in respect of their individual housing loans to 1,07,669 households falling under urban and rural areas.
- As a part of 'Azadi Ka Amrit Mahotsav', National Housing Bank has been extending enhanced concessions in interest rates to the extent of 25 to 30 bps under its Liberalized Refinance Scheme to the eligible Primary Lending Institutions. This is primarily to promote the flow of institutional

housing credit to certain focus segments like loans in rural areas, loans upto ₹ 10 lakh, loans to women, 3rd gender/disabled/differently abled and SCs/STs.

- For ensuring of formal credit flow to designated Aspirational Districts, Northeastern States, Jammu & Kashmir and Ladakh, the Bank provides increased concession of 100 bps, which encourage HFCs to lend in these areas of national priority. The concessions are available from October 01, 2022 to September 30, 2023.
- The Bank disbursed ₹ 11,630 crore under concessional rates during the financial year 2022-23.
- The Bank has partnered with various multilateral and bilateral institutions like World Bank, KFW-Germany, DFID-UK and AFD-France to extend financial support and promote Energy Efficient Housing, Green Housing and Affordable Housing.

### 2.3.2 Financials and Asset Quality Management

- Total assets size of the Bank crossed ₹ 1 lakh crore.
- Net Owned Funds of the Bank, as on June 2023, stands at ₹ 11,903 Crore (up by 11 per cent from ₹ 10,670 Crore as of June 2022).
- Net Interest Income (NII) for FY23, increased to ₹ 1,787 crore with a Y-o-Y improvement of 55 per cent.
- On asset quality front, the GNPA percentage has also improved from 2.07 per cent as of June 2022 to 0.77 per cent as at June 2023. With a Provisioning Coverage Ratio of more than 100 per cent, Net NPA of the bank stands NIL.
- NHB stands adequately capitalised maintaining a healthy CRAR of 15.17 per cent, as on June 2023.

### 2.3.3 Supervision

- During the Financial Year 2022-23, the Bank has carried out on-site inspections of 67 HFCs based on CAMELS approach where capital adequacy, asset quality, management aspects, earnings, liquidity and systems & 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 were thoroughly revised based on the Master Direction-NBFC-HFC (Reserve Bank)-Directions, 2021. During the year various functional and technical enhancements have been made since the implementation of the Master Circular.
- To further strengthen its supervisory activities, Bank has embarked Automated Data Flow System (ADF), with the objective of analyzing granular data to identify outliers and potential non-compliances with the prescribed regulatory norms. It enables the Bank to scrutinize the account level data received from HFCs and identify outliers in terms of regulatory norm violations thereby serving as a valuable pre-inspection study tool for the On-site Inspection Teams. Phase-1 of the project was implemented in 5 select HFCs and 15 more HFCs were included in Phase-2. During the year, Bank has also launched Phase-III of the project wherein 25 new HFCs were included. Bank is continuously working on developing additional automated reports that will enhance the supervision capabilities.
- Bank has implemented XBRL based Centralised Reporting & Management Information System (CRaMIS) for standardization and uniformity in data submission. An XBRL based online system facilitates HFCs in submission of various returns, in a centralized manner, as prescribed by NHB and for generation of various MIS & BI Reports by the Bank. The new features of the portal include enhanced validations to ensure error free submission of returns, Automated Early Warning Signals (EWS), HFC wise Key Financial Indicator (KFI) Report etc.
- Bank has procured a Data Analysis Software to be used by both On Site and Off site teams for generating various exception reports from the data dump submitted by the company in an automated manner.
- For ensuring an effective Supervisory mechanism, the Bank has introduced a decentralized structure of Supervision wherein Officers in Regional Office have been appointed as Nodal Officers. The Bank has nominated Nodal Officers for 29 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.

#### 2.3.4 Promotion & Development

- The Bank as the Central Nodal Agency, has released subsidy amounting to ₹ 49,470 crores till 30<sup>th</sup> June 2023 benefitting over 21.08 lakh households (EWS/LIG 16.46 lakh + MIG 4.62 lakh).
- Till June 30, 2023, a subsidy of ₹ 21.23 crore was disbursed under Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHISS) benefitting 10,533 households.
- 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, 2023, 68 lending institutions have signed MoUs with the Trust under the Scheme, and the Trust has issued guarantee cover in respect of 1,989 loan accounts of 13 Member Lending Institutions (MLIs) involving a total loan amount of ₹56.67 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 under the aegis of “Azadi ka Amrit Mahotsav” campaign organised outreach programmes at various states, on the theme “JANTA SEJUDNA - Housing and Housing Finance” involving HFCs, Banks, RBI, State Housing Departments and SLBC to encourage formal housing credit flow to all particularly those in the bottom of pyramid. The details of outreach programme conducted by the Bank during FY 2022-23 are placed under Chapter - III.
- Bank has developed a centralized data base – the Housing Finance Repository to capture the industry level Housing Loan Disbursement and Outstanding data of Housing Finance Companies, Public Sector Banks and Private Sector Banks and disseminate the information on credit flow for housing enabling various policy interventions.
- NHB Residex, country’s first official Housing

Price Index published on quarterly basis, tracks movement in prices of residential properties in Top 50 cities.

- Five funded research studies to Indian Institute of Management (IIMs) across India under the theme “Housing and Housing Finance Sector”, were commissioned during the year.
- The Bank conducted 12 training programmes during the year on the focus area of Affordable Housing, Master Directions of NBFC-HFC (Reserve Bank of India Directions), Grievance Redressal Mechanism, Risk Management Practices for Individual Housing Loans, Housing Finance for Young India, Outreach to Women Beneficiaries etc.
- The Bank conducted 2 meetings of CEOs of HFCs, to deliberate on the present sectoral outlook, recent development in housing finance sectors and opportunities and challenges of the sector.

- The Bank embarked on a new journey in FY 2023-24 with operationalisation of the Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) with initial corpus of ₹ 10,000 crore.

### 2.3.5 Other Initiatives

- New HR Solution for complete automation of HR has been implemented for Salary, Reimbursement and Leave modules.
- Regional set-up has been strengthened with 15 Regional offices, 6 Headed by GMs/DGMs and 9 by AGMs/RMs.
- The Bank implemented Document Management System.
- Matrix-based Rating model for Internal Credit Rating was implemented.
- Cyber Security Operation Centre was established (CSOC) within the Bank.

#### Box 2.1: URBAN INFRASTRUCTURE DEVELOPMENT FUND (UIDF)

Starting FY 2023-24, Bank embarked on a new journey with operationalisation of the Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) with initial corpus of ₹ 10,000 crore. The fund will support states for creation of urban infrastructure in Tier 2 and Tier 3 cities.

राष्ट्रीय आवास बैंक  
NATIONAL HOUSING BANK

75  
Azadi Ka  
Amrit Mahotsav

## Urban Infrastructure Development Fund (UIDF)

has been operationalised with an initial corpus of ₹ 10,000 crore and will be managed by National Housing Bank

459 Tier-2 cities with population of one lakh to less than a million as per 2011 census

580 Tier-3 cities with population of 50,000 to less than a lakh as per 2011 census

Follow us on [in](#) [X](#) [/nhb](#) <https://nhb.org.in>



- Securitisation Platform for RMBS: Another key endeavour of NHB, which is in the advanced stages is establishment of market intermediary for promotion and development of Residential Mortgage-Backed Securities (RMBS) in India. This would aid in development of long-term debt market to fund housing growth in years ahead.
- The Bank onboarded consultant, for Transformation of NHB through New Initiatives, as per mandate of the Bank.

### 2.3.6 Governance

The Bank appeared before the Parliamentary Standing Committee on Housing and Urban Affairs (2022-23) which conducted a Study Tour to Indore & Hyderabad from 18<sup>th</sup> to 23<sup>rd</sup> January 2023 and a Parliamentary Standing Committee on Housing and Urban Affairs (2022-23) which conducted a Study Tour to Gangtok & Darjeeling from 27<sup>th</sup> April 2023 to 2<sup>nd</sup> May 2023.

### 2.3.7 Awards & Recognition

- Bank's In-House Hindi Magazine "Aawas Bharti" received the Third Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2021-22.

- Bank also received the Consolation prize for Rajbhasha Implementation from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2021-22.

## 2.4 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, 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 2022-23, the Bank contributed a total amount of ₹1.5 crore under CSR towards the following areas:

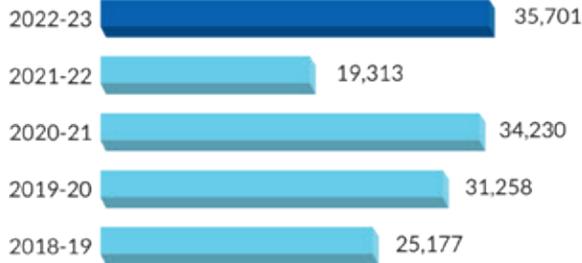
- ₹20.89 lakh contributed towards Construction of public toilets in Siddharth Nagar, Uttar Pradesh.
- ₹75 lakh contributed to National Sports Development Fund (NSDF).
- ₹54.11 lakh contributed to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF).



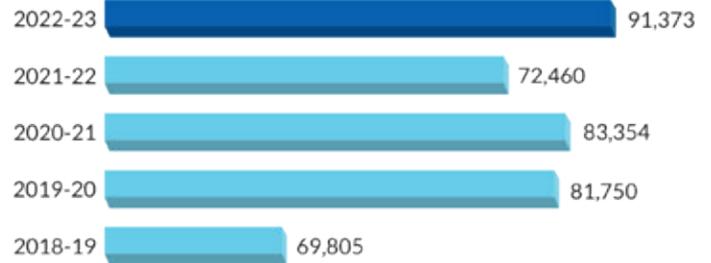
Inauguration of CSR project at Siddharth Nagar, Uttar Pradesh

## 2.5 KEY PERFORMANCE METRICS OF LAST FIVE YEARS

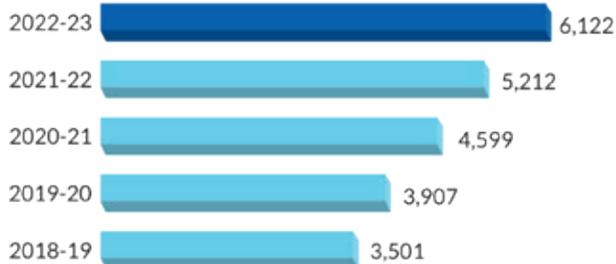
### Disbursements (in ₹ crore)



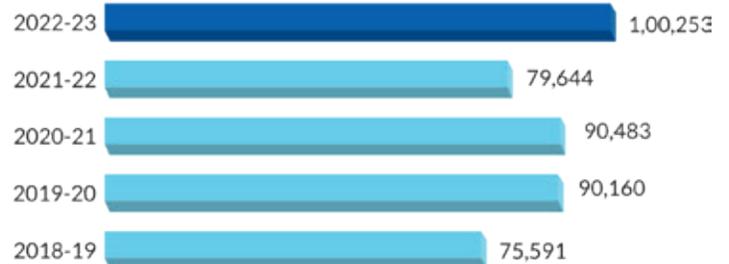
### Net Loans and Advances (in ₹ crore)



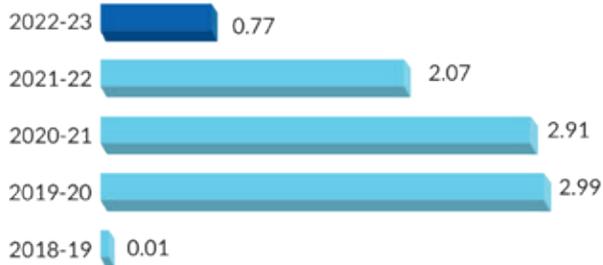
### Investments (in ₹ crore)



### Total Assets (in ₹ crore)



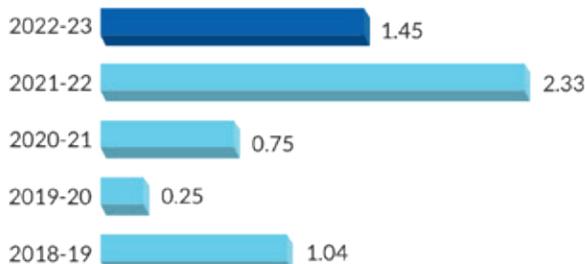
### GNPA(%)



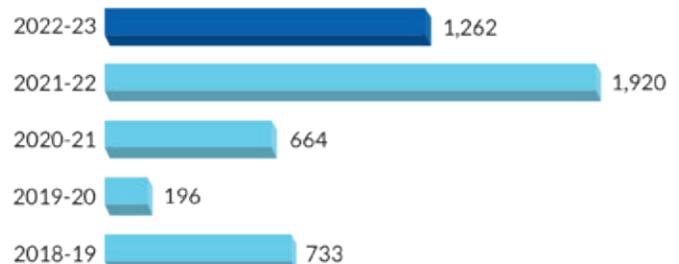
### NNPA(%)



### Return on Assets(%)

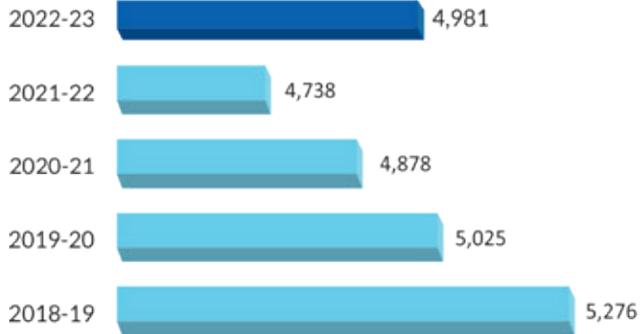


### Profit After Tax (in ₹ crore)

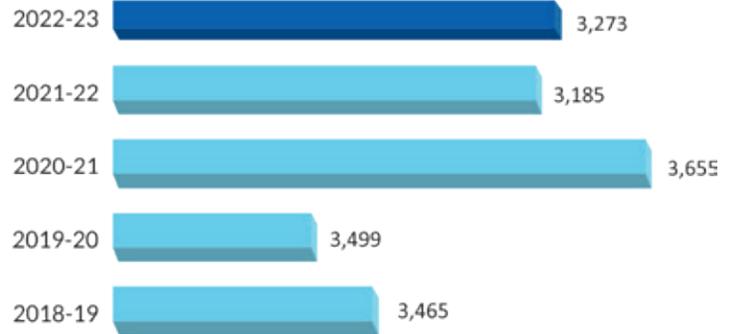




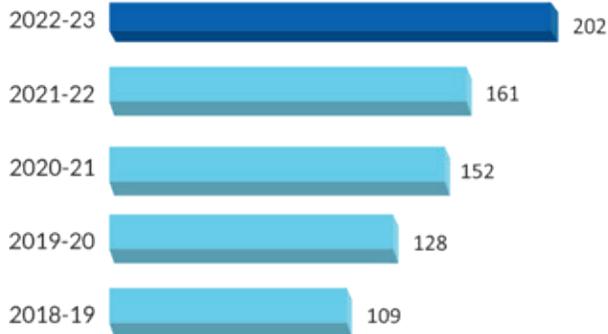
**Total Income (in ₹ crore)**



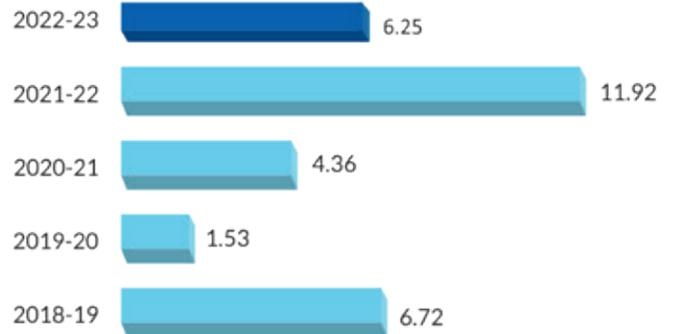
**Operating Expenses (in ₹ crore)**



**No. of Employees**



**Profit per Employee (in ₹ crore)**



**CRAR (%)**







## **CHAPTER – 3**

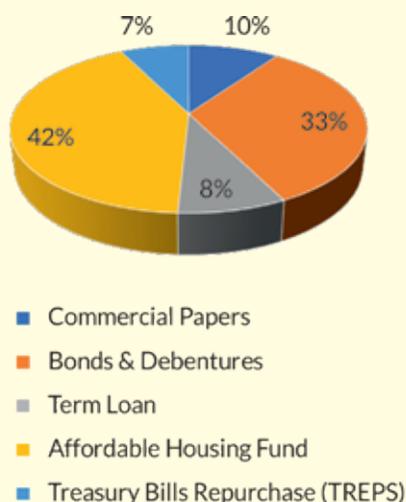
# **OPERATIONS OF NHB**

## OPERATIONS OF NHB

### 3.1 RESOURCE MOBILIZATION

During 2022-23, the Bank raised net incremental resources aggregating to ₹ 30,162 crore through instruments such as Taxable Bonds, Commercial Papers (CPs), Short Term Loans, Affordable Housing Fund (AHF) and TREPS (Refer Graph 3.1 for the instrument wise share of net resources mobilised during the year). The amount mobilized through different instruments is detailed in Annexure II.

**Graph 3.1 : NET RESOURCES MOBILIZED DURING 2022-23 (IN %)**

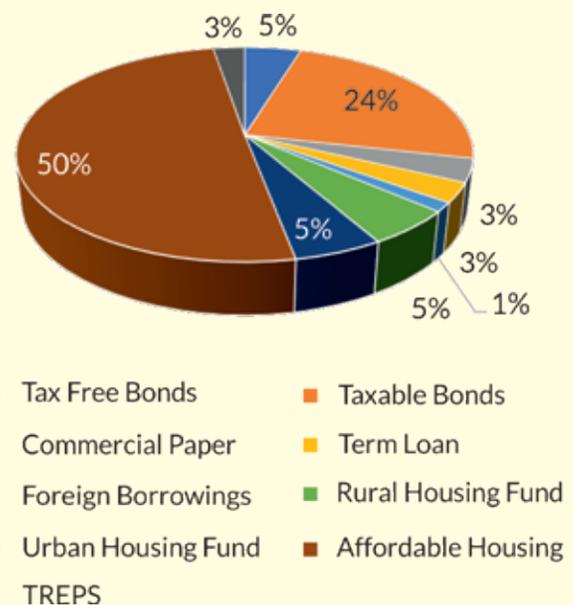


#### 3.1.1 Outstanding Borrowings

As on June 30, 2023, the outstanding borrowings of NHB stood at ₹84,422 crore (Refer Graph 3.2 for instrument-wise share of NHB's outstanding

borrowings as on June 30, 2023). The amount outstanding under different instruments is detailed in Annexure III.

**Graph 3.2 : BORROWINGS OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2023 (IN %)**



The details of the major sources of borrowings of the Bank as on June 30, 2023, are provided as under:

#### 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 crore was received under the RHF. The total outstanding under RHF as on June 30, 2023, was ₹ 4,500 crore.

#### 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 contributed by each SCB and the applicable interest rate were determined by the RBI depending upon the priority sector shortfall of the respective SCB. Tenure of the deposits under UHF is seven years. Since inception, total amount of ₹ 10,500 crore was received under the UHF. The total outstanding under UHF as on June 30, 2023, was ₹ 4,500 crore.

#### 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 crores. 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 shall be to enhance refinancing operations of NHB to the affordable housing segment. The total amount received under AHF as on June 30, 2023, is ₹ 42,472 crore.

#### 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, 2023, the Bank had outstanding borrowings of ₹ 20,084 crore on account of taxable bonds.

#### 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).

Bank has outstanding foreign borrowing from World Bank, Asian Development Bank and KfW, Germany. No fresh foreign borrowing was availed by the Bank during FY 2022-23. The total outstanding under Foreign Borrowing as on June 30, 2023 is ₹ 1,153 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.

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 were provided access to competitive funding opportunities to finance green and affordable housing projects to fulfill the funding needs of home buyers. The programme associated stakeholders on technical aspects related to sustainable and affordable housing.

The SUNREF Affordable Housing Programme aimed 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.

The Bank has extended refinance support of ₹ 845 crore to 5,317 households (incl. 3,144 EWS/LIG).

### 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 grassroots credit delivery network for housing finance across the country, particularly for the low- and middle-income group segments. These measures have facilitated PLIs, especially HFCs in their long-term resources.

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 ₹ 35,701 crore were made during 2022-23 as compared to ₹ 19,313 crore during previous year.

About 68 percent of the disbursements were for loan size upto ₹ 25 lakh during 2022-23.

**Table 3.1: Bank's refinance outstanding and disbursements for the last four years (₹ in Crore)**

Refinance Disbursement	FY 2019-20	FY 2020-21	FY 2021-22	FY 2022-23	Total
<b>a. Regular Refinance (LRS)</b>	<b>12,477</b>	<b>22,189</b>	<b>18,863**</b>	<b>35,701</b>	<b>89,230</b>
- Of this to HFCs	11,577	16,049	17,177**	29,289	74,092
<b>b. Special Schemes* (LIFt /SRF/SRF 2021)</b>	<b>18,781</b>	<b>12,041</b>	<b>450</b>	<b>--</b>	<b>31,272</b>
- Of this to HFCs	15,974	10,856	450	--	27,280
<b>Total Refinance Disbursement (a+b)</b>	<b>31,258</b>	<b>34,230</b>	<b>19,313**</b>	<b>35,701</b>	<b>1,20,502</b>
<b>Total Refinance Outstanding</b>	<b>83,541</b>	<b>85,545</b>	<b>73,933</b>	<b>92,028</b>	
- Of this O/s under Spl Schemes	18,712	18,304	5,019	2,353	
<b>- Of this O/s excl. Spl Schemes</b>	<b>64,829</b>	<b>67,240</b>	<b>68,914</b>	<b>89,675</b>	

\* One-time intervention-Over & above Exposure Ceilings

\*\* ₹ 5,000 crore of FY22 Sanctions carried forward to FY23

- Cumulative refinance disbursement by NHB stood at ₹ 3,57,206 crore till June 30, 2023. Of this ₹ 1.21 Lakh crore was disbursed during last 4 Years.
- Nearly 84 per cent of this disbursement (₹ 1.01 Lakh Crore) was to HFCs. Refinance assistance was provided to 36 small HFCs and Small Finance Banks with loan book of less than ₹ 1,000 crore.

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 2022-23 are shown in **Annexure V** and **Annexure VI** respectively.

Institution Category-wise Refinance Disbursements by NHB during FY 2019-20 to FY 2022-23 are given in Graph 3.3.

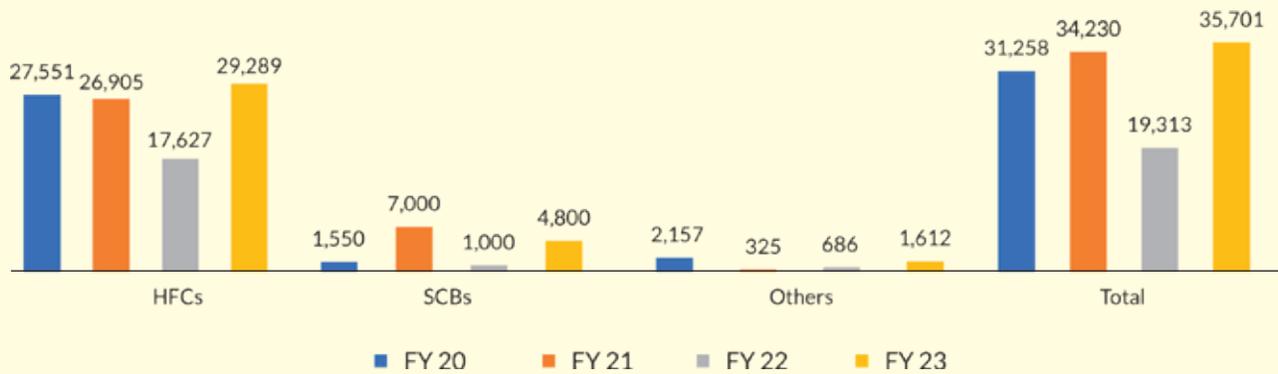
The share of Institutions category wise Cumulative Refinance Disbursements by NHB upto June 30, 2023 is given in Graph 3.4(a) and 3.4(b).

A significant change was observed in the composition of share of PLIs in cumulative refinance disbursements. Till FY 2017-18, the Bank share of refinance disbursement was 51 per cent to HFCs and 46 per cent to SCBs respectively.

The years 2019-20 and 2020-21 were challenging years for the Housing Finance Companies on account of liquidity issues due to post default of few HFCs/NBFCs, followed by unprecedented impact of COVID-19 on the sector.



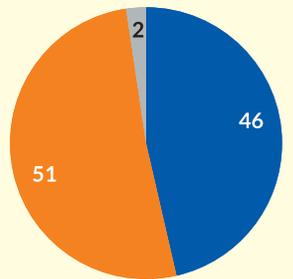
**Graph 3.3: Refinance Disbursements - Institution Category-wise (In ₹ Crore)**



The Bank during FY20, introduced a special Liquidity Infusion Facility (LIFt) scheme for HFCs to obviate the liquidity issue faced by HFCs. The Bank also extended refinance support to PLLs during the pandemic under Special Liquidity Facility of RBI/AtmaNirbhar Bharat Package.

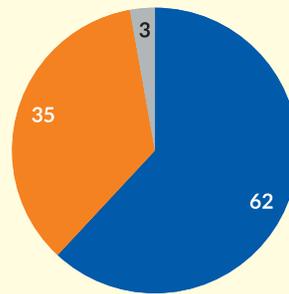
As such, the share of cumulative refinance disbursements to Housing Finance Companies increase from 46 per cent in FY 2017-18 to 62 per cent in FY 2022-23. (Graph 3.4 a & b)

**Graph 3.4a: Cumulative Refinance Disbursements(%) Till FY 2017-18**



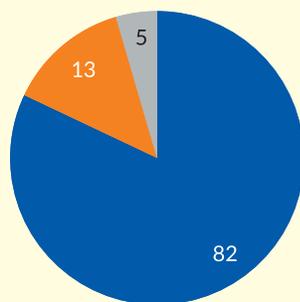
■ HFC ■ SCBs ■ Others

**Graph 3.4b: Cumulative Refinance Disbursements (%) Till FY 2022-23**



■ HFC ■ SCBs ■ Others

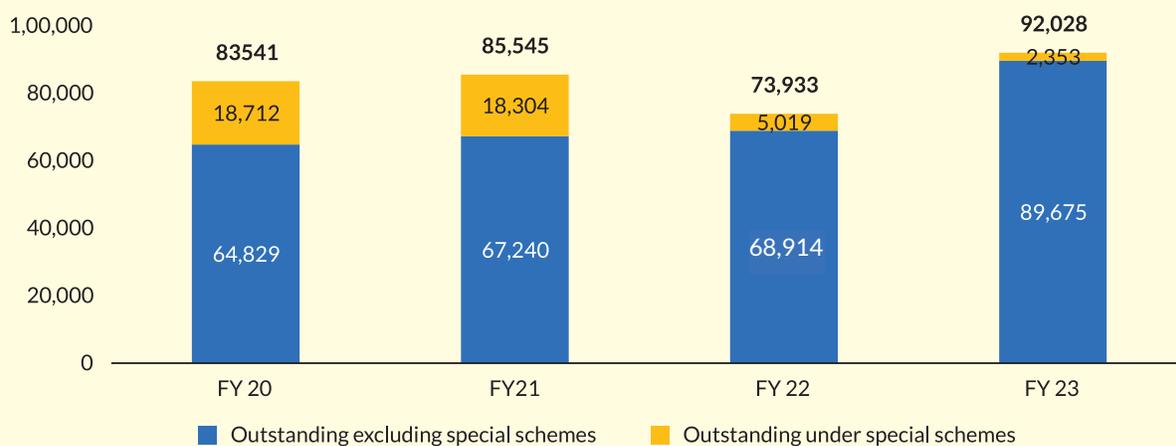
**Graph 3.4c: Refinance Disbursements During FY 22-23 (in %)**



■ HFC ■ SCBs ■ Others

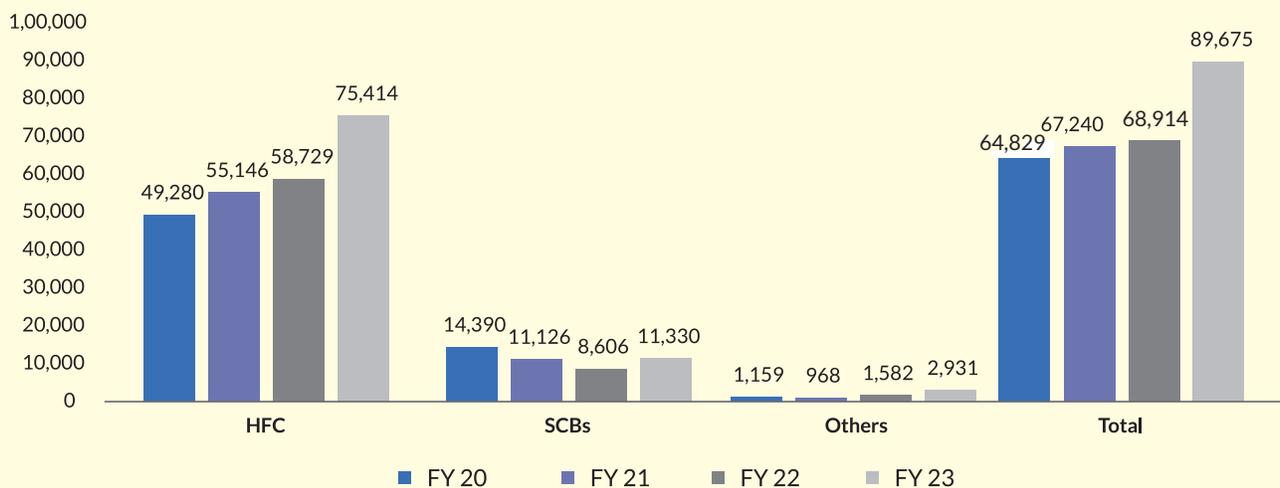
During the year FY 2022-23, out of the total disbursement of ₹ 35,701 crore, (Graph 3.4c), Bank disbursed 82 per cent to Housing finance companies followed by 13 per cent to SCBs and 5 per cent to others (RRBs and SFBs).

Graph 3.5 (a): Refinance Outstanding (in ₹ Crore)



	FY 20	FY 21	FY 22	FY 23
Outstanding excluding special schemes	64,829	67,240	68,914	89,675
Outstanding under special schemes	18,712	18,304	5,019	2,353
Total Refinance Outstanding	83,541	85,545	73,933	92,028

Graph 3.5(b): Institution wise Refinance Outstanding (excluding Special Schemes) (in ₹ crore)



The year-wise Refinance Outstanding and Institution Category-wise Refinance Outstanding over the last 4 years is given in (Graph 3.5 a & b).

### 3.2.1 Affordable Housing Fund (AHF)

Pursuant to the announcement in 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. During the subsequent three financial years, a budget of ₹ 10,000 crore per financial year was allocated to the Bank as well. In FY 2022-23, allocation of ₹ 5,000 crore was made under AHF. 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 2022-23, under AHF scheme, refinance assistance of ₹ 12,613 crore has been extended to PLIs, in respect of their individual housing loans to 1,07,669 households falling under urban and rural areas.

### 3.2.2 Concessional funding under Green Housing and Other Focus Segments

As part of 'Azadi ka Amrit Mahotsav', National Housing Bank (NHB) has been extending enhanced concessions in interest rates to the extent of 25 to 30 bps under its Liberalized Refinance Scheme to the eligible Primary Lending Institutions. This is primarily to promote the flow of institutional housing credit to certain focus segments like loans in rural areas, loans upto ₹ 10 lakh, loans to women, Third gender/disabled/differently abled and SCs/STs. In view of the Nation's commitment at COP26 to reach net-zero emissions by 2070, NHB has decided to extend 100 bps concession for loans under Green Housing. Further, as part of the continued celebration of 'Azadi ka Amrit Mahotsav' and to increase the credit offtake in geographically underpenetrated areas which are of national priority, NHB has also decided to extend 100 bps concession under refinance for loans in designated aspirational districts, North Eastern States, Jammu & Kashmir and Ladakh. The extant concessions were made available from October 01, 2022 to September 30, 2023.

During the extended period of October 2022 to July 2023, a total of ₹ 10,462 crore (In FY 2022-23 a total of ₹ 11,630 crore) has been disbursed under concessional rates.

## 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 FY 2022-23 with GNPA of ₹ 4.18 crore.

## 3.4 SUPERVISION

### 3.4.1 Status of Registered HFCs

As on June 30, 2023, the total number of registered Housing Finance Companies (HFCs) stood at 97, of which, 9 HFCs have permission to accept public deposits; and 6 HFCs<sup>1</sup> are not accepting public deposits and required to obtain prior written permission from the Regulator before accepting public deposits. The remaining 82 HFCs do not have the permission to accept 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 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.

<sup>1</sup>Two HFCs are holding public deposits but are not permitted to accept fresh public deposits or renew existing public deposits.

To increase the effectiveness of the Supervisory function, during the year, exclusive on-site and off-site teams have been set up.

### On-site Inspections

During the Financial Year 2022-23, the Bank has carried out on-site inspections of 67 HFCs based on CAMELS approach where capital adequacy, asset quality, management aspects, earnings, liquidity and systems & control have been examined.

### 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 were thoroughly revised based on the Master Direction-NBFC-HFC (Reserve Bank)-Directions, 2021. During the year various functional and technical enhancements have been made since the implementation of the Master Circular viz., -

- The implementation of an XBRL based Centralized Reporting and Management Information System (CRaMIS) Portal replacing the Bank's earlier Online Reporting Management Information System (ORMIS) portal;
- Inclusion of various reporting requirements prescribed by RBI for HFCs within the CRaMIS portal thereby eliminating the prevalent process of collecting information physically;
- Harmonisation of the provisions of the Master Circular with that of the Supervisory Framework, wherever required, to ensure consistency in supervisory prescriptions.

Accordingly, the "Master Circular – Returns to be submitted by Housing Finance Companies (HFCs)" dated December 31, 2021 has been updated.

### 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 2022-23, two meetings were held on July 13, 2022 and April 19, 2023.

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 2022-2023, penalties were imposed on 4 HFCs by NHB for delayed submission of returns and on 2 HFCs by RBI for various non-compliances based on the observations in the supervisory inspection conducted by NHB.

The Bank has been regularly sharing supervisory inputs arising from Inspections with Department of Regulation, RBI.

### 3.4.4 Review of Supervisory Framework

Supervisory Framework for HFCs was reviewed in August 2022 with the following enhancements:

- Framework was revised based on major changes that have taken place on the regulation and supervision of HFCs, such as issuance of Master Direction-NBFC-HFC (Reserve Bank) Directions, 2021, issuance of Master Circular- Returns to be submitted by HFCs on December 31, 2021, review of Inspection Manual and review of modalities of enforcement action as advised by RBI.
- Early Warning Signals (EWS) were further modified and new EWS have been introduced based on new returns
- A framework for management of returns was introduced which includes escalation matrix for delayed submission/non-submission of returns and escalation matrix for EWS
- Penalty Matrix was introduced

### 3.4.5 Nodal Officers

For ensuring an effective Supervisory mechanism, the Bank has introduced a decentralized structure of Supervision wherein Officers in Regional Office have been appointed as Nodal Officers. At present, the Bank has nominated Nodal Officers for 29 HFCs and they are considered as the Single Point of Contact (SPoC) for all supervisory matters related to 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.



### 3.4.6 Internal Committee on Frauds

An internal committee has been put in place for regular monitoring of the information on frauds submitted by the big HFCs which enjoy a large share of the housing finance market. Accordingly Two meetings of the committee have been held during the financial year.

Bank is regularly disseminating the *modus-operandi* of frauds reported by HFCs quarterly through a Caution Advice.

### 3.4.7 Thematic Study on Interest Subvention Schemes

RBI had advised NHB to examine the violations of extant instructions on innovative Housing Loan Schemes (builder subvention) and carry out a thematic study of practices adopted by HFCs. In this regard, a questionnaire was prepared and sent to HFCs and the responses received were analysed and shared with RBI along with recommendations.

### 3.4.8 Supervisory Circulars

During the year 2022-23, Bank has issued the following Supervisory Circulars:

- Submission of Supervisory Returns through Centralised Reporting and Management Information Systems (CRaMIS) Portal for all HFCs- Bank has implemented the XBRL based reporting platform namely Centralised Reporting and Management information System (CRaMIS) for ease of data submission, more efficient data collection and its usage and HFCs were advised to submit the returns through the CRaMIS portal.
- Early Warning Signals Framework in HFCs for HFCs with asset size of ₹ 1000 crore and above as on March 31, 2023- HFCs were advised that an Early Warning Signals (EWS) Framework should be adopted by them so that an alert is triggered before the account turns into Non Performing Asset (NPA) or declared as a fraud account. An indicative list of EWS indicators was also provided. Through the EWS framework, HFCs were encouraged to take into account Fraud Risks in their Risk Management Practices.

### 3.4.9 Coordination with Other Regulatory Bodies

- **Working Group for Uniformity in Baseline Cyber Security Guidelines:** Bank is part of a Working

Group (WG) constituted by RBI wherein the need for bringing uniformity in baseline cyber security guidelines for financial entities across all financial sector regulators and framing an approach for ensuring uniform baseline cyber security standards is being examined.

- **Inter-Regulatory Forum:** NHB continued the process of attending inter regulatory meetings convened by RBI/IRDAI on issues w.r.t. HFCs and their group companies.
- **Early Warning Group Meetings:** NHB is also a member of the Early Warning Group (EWG) set up by the Sub-Committee of Financial Stability and Development Council (FSDC). During the year the EWG meetings were chaired by IRDAI and SEBI and information was shared by the Bank on various indicators and developments related to the housing finance sector to the group.

### 3.4.10 Capacity Building Events

The following capacity building events were conducted by the Bank during the financial year 2022-23:

- **Meetings with Compliance & IT Officers of HFCs:** Bank organised meetings with Compliance Officers and IT Heads of all HFCs during October 19&20, 2022 to sensitise them on various compliance aspects and technology automations. These meetings were also held as part of the Vigilance Awareness Week celebrations. The types of frauds being encountered in the housing finance sector, the gaps observed in the appraisal of the housing finance proposals, safeguards that need to be followed & the best practices adopted by various Banks and HFCs to mitigate frauds were presented to the officials. The technical requirements that are expected to be kept ready by the HFCs for the upcoming XBRL based online return submission system were informed, the current status of the implementation of the ADF project, major data points required to be submitted by the HFCs under the project and the technical requirements of the project including the process flow were explained to the officials. A case study of the various steps taken by an HFC for quicker implementation of the ADF project was also presented for the benefit of the officials.

- **Cyber Security Awareness:** Use of Information Technology among Housing Finance Companies has grown rapidly especially since COVID-19 pandemic to ensure faster delivery of services to its customers, to compete with digital lending companies and its peers. At the same time, cyber related incidents have also gained momentum either in number of incidents or the frequency, in the recent past. Accordingly, Bank during Supervisory meetings with the Management of HFCs, have started emphasizing on the need to put in place robust cyber security/resilience framework, to ensure preparedness on an on-going basis. Bank also collected documents related to IT and Cyber Security framework from Top 20 HFCs to understand the efficacy of their IT infrastructure. Bank also empanelled IS Auditors to carry out sample IS audits and event based forensic analysis.
- **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, two on-line training programmes on Compliance with KYC guidelines and AML measures were organised for various HFCs during the year. Officials from FIU-IND and NHB explained the importance of KYC guidelines & AML measures and various reporting requirements.
- **Training on return submission through CRaMIS portal:** During the year, Bank organised 3 On-line trainings for the officials of the HFCs to explain to them the new features of the portal and the various modalities involved in the submission of returns.
- **Refresher Course on Supervision of HFCs for Inspecting Officers of the Bank:** The College of Supervisors, RBI conducted a Refresher course on Supervision of HFCs for Inspecting Officers of the Bank at Mumbai from October 10-14, 2022. More than 40 officers of the Bank participated in the Course including the entire Department of Supervision and the Nodal Officers. Some of the

key areas covered in the program includes, study of financial statements of the HFCs, aspects on 'Implementation of Indian Accounting Standards' useful for inspection of HFCs, choice and use of Early Warning Signals for housing credit portfolio monitoring, supervisory evaluation of Board functioning, new approach to off site supervision of HFCs including the new tools and techniques etc.

- **Other trainings:** The officials of Department of Supervision have also attended other trainings organised by College of Supervisors and other institutions like NIBM, & ASCI.

#### 3.4.11 Forward looking Initiatives

- **Implementation of XBRL based Centralised Reporting and Management Information System (CRaMIS):** Bank has implemented XBRL based Centralised Reporting & Management Information System (CRaMIS) for standardization and uniformity in data submission. An XBRL based online system facilitates 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 has gone live on January 1, 2023 and the returns beginning from December 2022 position are being submitted by the HFCs in CRaMIS.

This transition has brought about significant benefits and improvements both for the reporting entities, i.e. HFCs and the Bank. The new features of the portal include Enhanced Validations to ensure error free submission of returns, Automated Early Warning Signals (EWS), HFC wise Key Financial Indicator (KFI) Report etc.

- **Automated Data Flow (ADF):** The ADF System has been developed with the objective of analyzing granular data to identify outliers and potential non-compliances with the prescribed regulatory norms. It enables the Bank to scrutinize the account level data received from HFCs and identify outliers in terms of regulatory norm violations thereby serving as a valuable pre-inspection study tool for the On-site Inspection Teams. Phase-1 of the project was implemented in 5 select HFCs and 15 more HFCs were included in Phase-2. During the year Bank has also launched Phase-III of the



project wherein 25 new HFCs were included. Bank is continuously working on developing additional automated reports that will enhance the supervision capabilities.

- **Data Analysis Software:** Bank has procured a Data Analysis Software. The software will be used by both On Site and Off site teams for generating various exception reports from the data dump submitted by the company in an automated manner. A training for all officers of the Department on the usage of the tool was held on May 2, 2023.
- **Media Monitoring and Analysis Software:** Bank will be acquiring a subscription based Media Monitoring and Analysis Service. The service provider is expected to provide a daily newsletter service carrying extract of news articles from print and online sources as per NHB's requirement in a standard newsletter format. Select group of users from NHB will have online/web access to comprehensive media database for ad-hoc and on-demand search.
- **Risk based Supervision of HFCs:** Bank is in the process of adoption of Risk Based Supervision (RBS) of HFCs. RBS will be carried out in a phased manner. A model will be developed after identification of various risk indicators and defining thresholds based on testing. A revised Inspection Manual and Supervisory framework will also be put in place.

#### 3.4.12 Performance of HFCs

HFCs overall performance in terms of Paid-Up Capital, Net Owned Fund and Outstanding Housing Loans is placed in **Annexure XI**.

#### 3.4.13 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 Bank which is placed on the 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 the year, the National Housing Bank redressed 10,209 complaints which included 9,190 complaints received through CPGRAMS and GRIDS in FY 2022-23 and 1,627 complaints which were under process at various stages as on June 30, 2022. The rate of disposal of complaints was 111% of the receipt during the period.

#### Intitatives

- Complaints disposal time has been reduced from 45 days to 30 days.
- Participated in the Special Campaign 2.0 of Government of India and Sensitized HFCs to participate in the same.

### 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, 2023, 68 lending institutions have signed MoUs with the Trust under the Scheme, and the Trust has issued guarantee cover in respect of 1,989 loan accounts of 13 Member Lending Institutions (MLIs) involving a total loan amount of ₹56.67 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) seeking housing loans from Banks, HFCs and other such notified institutions would be eligible for an interest subsidy at the rate of 6.5 per cent 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 2022-23 (July-June), NHB as CNA has disbursed ₹10,643.87 crore benefitting 4.31 lakh households. Till June 30, 2023, 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 ₹ 39,919.5 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund, till June 30, 2023, NHB has made total

disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹ 39,736.1 crore (loan disbursement amounting to ₹1,98,491.1 crore) to 239 PLIs<sup>1</sup> (also includes individual amalgamating/merging entities) benefitting 16.45 lakh households. Till 30-06-2023, 99.54 per cent 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, GoI, MoHUA had increased the existing carpet area limit for MIG-I from 90 sqm to 120 sqm and for MIG-II from 110 sqm to 150 sqm and the above limit are further revised from 120 sqm to 160 sqm for MIG-I and from 150 sqm to 200 sqm for MIG-II. The Government of India, Ministry of Housing and Urban Affairs (MoHUA) further extended the CLSS for MIG period upto March 31, 2021. During the year 2022-23 (July-June), NHB as CNA has disbursed Nil subsidy under the Scheme. Till June 30, 2023, 282 PLIs, comprising of 94 HFCs, 9 PSBs, 19 Private Sector Banks, 32 RRBs, 110 Co-operative Banks, 11 Small Finance Banks (SFBs) and 7 NBFC-MFI have signed MoUs with NHB as CNA and NHB has received the advance subsidy of ₹9,734.6 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund, till June 30, 2023, NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹9,733.9 crore (loan disbursement amounting to ₹1,01,156.6 crore) to 191 PLIs (also includes individual amalgamating/merging entities) benefitting 4.62 lakh households. Till 30-06-2023, 99.99 per cent of the funds received by NHB under CLSS for MIG from MoHUA were utilized.

**Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHIS)**- Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin (PMAY-G) for rural areas has been launched from April 1, 2016, with an objective to provide a pucca house with basic amenities to all houseless and households living in kutcha houses by 2022. However, to ensure that adequate resources

<sup>1</sup>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 RRB's were also merged. HFCs were also merged into Banks.



are made available to such households which requires construction/modification of their dwelling units and have not been covered under PMAY-G, Ministry of Rural Development (MoRD), GoI has launched the Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHISS) under Housing for All by 2022 to provide easy access to institutional loan to needy households for construction/modification of their dwelling units who are not covered under PMAY (U). The beneficiaries, eligible to receive central assistance under this Scheme, will include any rural household who do not appear/figure on the permanent waitlist for PMAY-G and have not availed benefit under PMAY (U).

The Scheme is effective from June 19, 2017 and beneficiaries would be eligible for an interest subsidy

at the rate of 3 per cent 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 per cent. 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 (SFBs), and NBFC-MFIs. NHB has been identified as the CNA by the GoI, MoRD to implement the RHISS vertical of Housing for All Mission. Till June 30, 2023 NHB has executed MoUs with 100 PLIs for implementation of the Scheme and disbursed subsidy amount of ₹ 21.23 crore to 24 PLIs benefitting 10,533 households.

### Box 3.1: Urban Infrastructure Development Fund (UIDF)- Process Flow

#### Allocation

NHB has communicated Normative Allocation to Chief Secretaries of States/UTs along with UIDF guidelines. The Bank has also requested the States/UTs to provide their proposals based on the normative allocation latest by September 2023.

States/UTs will collate and prioritize the list of eligible projects under UIDF with the approval of the respective State-level Technical Committee / High Powered Steering Committee along with Administrative Approval.

#### Application

Projects prioritized by a State/UT under a tranche of UIDF may comprise both new and ongoing projects.

In case of both new and ongoing projects where DPR is available, States/UTs will submit the DPR checklist as per the format and upload related documents on UIDF Portal, while, in case of new projects for which DPR is not yet prepared, States/UTs may submit the Project Summary on the Portal.

#### Sanction

Sanction letters (including in-principal approval) to respective States / UTs shall be issued by NHB.

States/UTs shall submit the duly signed acceptance of Terms & Conditions of sanction by the respective Finance Secretaries.

#### Disbursement

The State Governments shall submit the application for disbursement in the prescribed format along with required documents and undertakings to NHB on the UIDF Portal after satisfactory completion of the prescribed formalities.

Mobilisation advance amounting to initial 20% of the Project Loan will be disbursed within 1 year from the date of sanction, on acceptance of Terms & Conditions of sanction letter. North-Eastern & Hilly States shall be eligible for 30% of loan as mobilization advance.

NHB will provide fund on 'reimbursement basis' except for the initial 20% (30% in case of North-Eastern & Hilly States) of the project loan given as Mobilisation Advance.

### Repayment

The loans shall be repaid to NHB in five equal annual instalments within seven years from the date of drawal, including a moratorium period of two years while the interest shall be paid at the end of each quarter.

### Monitoring

The State Governments shall have their own mechanism for monitoring of projects sanctioned under UIDF including periodic submission of the Project Implementation Progress Report (PIPR) to NHB.

The State Government shall submit a Project Completion Certificate (PCC) to NHB immediately on completion of the physical works in respect of the project, on receipt of which the project shall be treated as completed.

The State Government shall submit a detailed Project Completion Report (PCR) within 6 months from the date of the PCC in prescribed format.

NHB will monitor the implementation of UIDF projects through both Offsite Monitoring as also Onsite Inspection.

### 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, 2023, 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, 2023, 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, 2023, 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, 2023, is ₹ 38 crore. During FY 2022-23, the Bank disinvested 50 per cent of its stake in India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC). Details of the stake sale carried out are tabulated in **Annexure XIV**.
- 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, 2023, is ₹ 642.20 crore.

### 3.6 NHB RESIDEX

NHB RESIDEX which is India's first official housing price index (HPI), was launched in July 2007 to track the movement in prices of residential properties in select cities on quarterly basis. 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  $\leq 60$  sq.mt,  $>60$  &  $\leq 110$  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 (HFCs).

- **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 (Box 3.2).

HPIs details from the quarters January - March 2022 to January - March 2023 are available as **Annexure XII** for HPI @ Assessment prices & **Annexure XIII** for HPI @ Market Prices for under construction properties respectively.

#### 3.6.3 Technical Advisory Committee

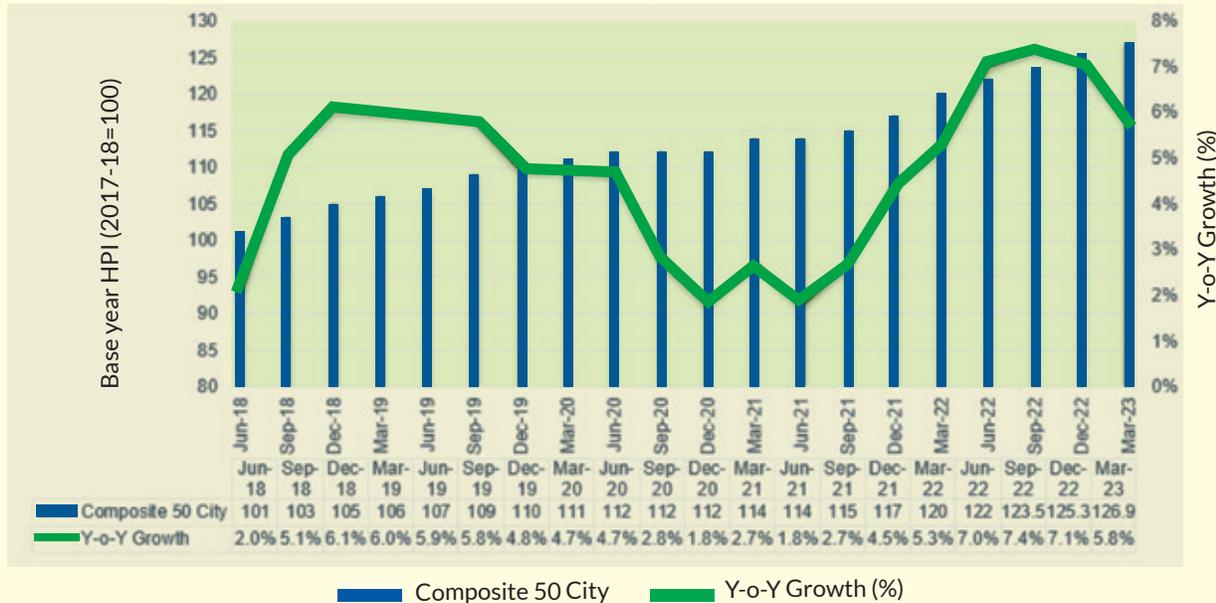
The technical advisory committee guides in developing new systems/ processes for the preparation and publication of the indices and for setting up the computational and dissemination capabilities i.e., Software /tools/ website and other IT infrastructure etc. It consists of representatives from GoI, RBI, NHB, PLIs, Industry bodies and academics/experts.

#### Box 3.2: Movement of House Price Index- NHB RESIDEX

##### HPI @ Assessment Price

- The annual growth (y-o-y) in composite 50 city stood at 5.8% in Mar-2023 as compared with 5.3% in Mar-2022. Annual growth ranged from 19.6% (Gandhinagar) to (-)12.9% in Ludhiana.
- HPI recorded an overall increase in 43 cities & decrease in 7 cities on Y-o-Y basis.
- All the 8 metros have shown positive momentum - Kolkata witnessed maximum increase at 11.0% on Y-o-Y basis followed by Ahmedabad at 10.8%, Bengaluru at 9.4%, Pune at 8.2%, Hyderabad at 7.9%, Chennai at 6.8%, Mumbai at 3.1% and Delhi at 1.7%.

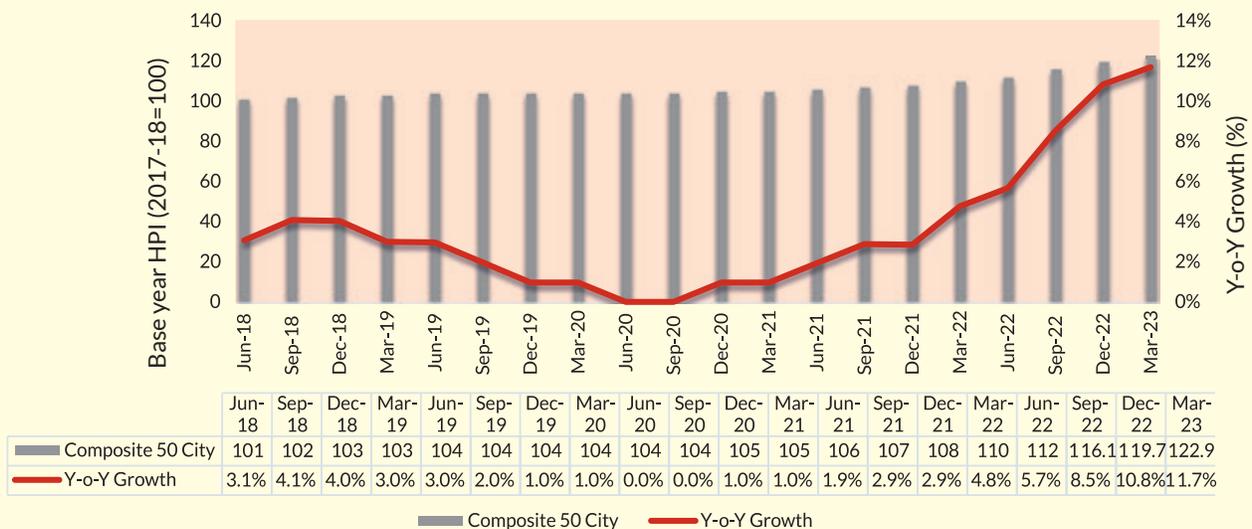
Chart: Movement of HPI@Assessment Price



HPI @ Market Price for Under Construction Properties

- The annual growth (y-o-y) in composite 50 city stood at 11.7% in Mar-2023 as compared with 4.8% in Mar-2022. Annual growth in HPI ranged from 47.6% in Lucknow to (-) 4.1% in Rajkot & Panvel.
- HPI recorded an overall, increase in 47 cities and decrease in 3 cities on Y-o-Y basis.
- All major metros showed improvement with Delhi (17.5%) in the lead followed by Kolkata (16.2%), Bengaluru (14.4%), Pune (13.7%), Ahmedabad (8.9%), Chennai & Mumbai (5.3%) and Hyderabad (2.1%).

Chart : Movement of HPI @Market Price  
(Under Construction Properties - Primary Market)



For further information, the city-wise and product-wise price trends through HPI @ Assessment Prices and HPI @ Market Prices for Under Construction Properties can be viewed at <https://residex.nhbonline.org.in>.



### 3.7 TRAINING AND CAPACITY BUILDING

For more than three decades, the National Housing Bank has played 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 income 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, 2022-23, NHB conducted 12 online trainings, with participants from Housing Finance Companies.

The Trainings were organized based on the need, feedback and relevance. The sessions were interactive and the topics were based on Housing Finance.

Enumerated below is the list of NHB's Training Programmes conducted during FY 2022-23.

**Table 3.2 : Training Programmes during FY 2022-23**

S. No.	Training Program Details	Month
1	Online Training Programme on "Affordable Housing Finance - NHB's Initiatives"	July 2022
2	Online Training programme on "Documentation of Individual Housing Loans"	September 2022
3	Online Training Programme on "Risk Management Practices for Individual Housing Loans"	October 2022
4	Online Training Programme on "Lending Opportunities for Green Housing"	November 2022
5	Online Training Programme on "Prevention of Money Laundering and KYC"	December 2022
6	Online Training Programme on "Grievance Redressal Mechanism"	December 2022
7	Online Training Programme on "Financing for Affordable Housing"	January 2023
8	Online Training Programme on "Housing Finance for Young India"	February 2023
9	Online Training Programme on "Outreach to Women Beneficiaries"	March 2023
10	Online Training Programme on "Master Directions of NBFC-HFC (Reserve Bank of India Directions)"	April 2023
11	Online Training Programme on "Strategies for Asset & Liability Management"	May 2023
12	Online Training Programme on "Prospects for Affordable Rental Housing"	May 2023

### 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 being undertaken under AKAM across the financial institutions.

The National Housing Bank, in this regard, has organised 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 participants of the outreach programme include officials from respective State Government Authorities of Urban Development and Housing Department, Regional Director Reserve Bank of India, SLBC convenor and representatives of 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. 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 at the bottom of the pyramid.

The list of outreach programmes and other activities conducted by the Bank for the financial year 2022-23 include the following:



Photographs of outreach programme

Table 3.3: List of activities conducted under the aegis of Azadi Ka Amrit Mahotsav

S.No	Brief of Activities conducted	Month
1	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Hyderabad, Telangana	July 2022
2	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Lucknow, Uttar Pradesh	July 2022
3	Online Training programme on “Affordable Housing Finance - NHB’s Initiatives” for Officers of Housing Finance Companies and Banks	July 2022
4	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Bhubaneswar, Odisha	July 2022
5	Session on ‘Journey of National Flag’ for employees of the Bank at New Delhi	August 2022
8	Online Training programme on “Documentation of Individual Housing Loans” for Employees of Housing Finance Companies	September 2022
9	Essay Competition for Employees of Housing Finance Companies (HFCs) on ‘Mind the Gap. Leave No One and Place Behind.’	October 2022
10	Online Training programme on “Risk Management Practices for Individual Housing Loans” for HFCs	October 2022
11	Online Training programme on “Lending Opportunities for Green Housing” for Employees of HFCs	November 2022
12	Online Training programme on “Prevention of Money Laundering and KYC” for employees of HFCs	December 2022
13	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Chandigarh	December 2022



S.No	Brief of Activities conducted	Month
14	Online Training programme on Grievance Redressal Mechanism for the Compliance & Grievance Redressal Officers of HFCs	December 2022
15	Online Training programme on “Financing for Affordable Housing” for HFCs	January 2023
16	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Raipur, Chhattisgarh	January 2023
17	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Pune, Maharashtra	January 2023
18	Online Training programme on “Housing Finance for Young India” for employees of HFCs	February 2023
19	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit outreach for HFCs and Banks at Vijayawada, Andhra Pradesh	February 2023
20	Online Training programme on “Outreach to Women Beneficiaries” for employees of HFCs	March 2023
21	Slogan Writing Competition on “The Future of Housing Finance: Green Financing for Sustainable Homes” for Employees of HFCs	April 2023
22	Online Training programme on “Master Direction -NBFC-HFC (Reserve Bank of India Directions)” for employees of HFCs	April 2023
23	Online Training programme on “Strategies for Asset & Liability Management” for employees of HFCs	May 2023
24	Online Training programme on “Prospects for Affordable Rental Housing” for employees of HFCs	May 2023
25	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit Outreach for HFCs and Banks at Dehradun, Uttarakhand	June 2023
26	Outreach program on Housing and Housing Finance: Credit Outreach for HFCs and Banks at Lucknow, Uttar Pradesh	June 2023

### 3.9 RESEARCH STUDIES

Based on the information collected from the primary lending institution, the internal research desk of the Bank came up with a study on “Credit Flow to Housing Sector”. The key findings of the Study are detailed in the Box:

### Box 3.3: Credit Flow to Housing Sector

Keeping in view, 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 Q4 FY 22-23 and FY 21-22 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 for more than 95% of Individual Housing Credit.

#### Key Highlights

##### Individual Housing Loan Outstanding by Primary Lending Institutions

- The Individual Housing Loan (IHL) outstanding as on 31<sup>st</sup> Mar 2023 is ₹ 27,92,442 Cr. This comprises 33% share of Housing Finance Companies, 43% by Public Sector Banks and 24% by Private Sector Banks.
- Q-o-Q Growth in IHL Outstanding is 3.82% (₹ 27,92,442 Cr as of 31<sup>st</sup> Mar 2023 from ₹ 26,89,634 Cr as of 31<sup>st</sup> Dec 2022).
- On a Y-o-Y basis, the IHL outstanding as on 31<sup>st</sup> Mar 2023 represents a growth of 14.88% over 31<sup>st</sup> Mar 2022 (₹ 24,30,775 Cr).
- On a standalone basis, IHL book of HFCs, PSBs & PVBs grew by 15.3%, 13.7% and 16.5% respectively as compared to Mar 2022.
- PSBs accounts for 43% of the total IHL loan book owing to their wide spread presence.

##### Outstanding Individual Housing Loan (Rural Segment)

- The Rural Housing Loans outstanding is ₹ 2,19,586 Cr. (7.86% of the total IHL Outstanding) as on 31<sup>st</sup> Mar 2023.
- Share of Rural Housing Loans in Total IHL outstanding in respect of HFCs, PSBs and PVBs stand at 9.0%, 7.8% and 6.4% respectively.
- On a Y-o-Y basis, Rural IHL Outstanding has grown by 22.0% over 31<sup>st</sup> March 2022 level of ₹ 1,79,947 Crores.
- On a sequential (Q-o-Q) basis, the Rural IHL outstanding as on 31<sup>st</sup> March 2023 grew by 6.2% from 31<sup>st</sup> Dec 2022 level of ₹ 2,06,844 Cr.
- Thus, Rural Housing Loans have demonstrated a superior growth as compared to overall IHL growth of 14.88% Y-o-Y and 3.82% sequentially.

##### Disbursement of Individual Housing Loan by Primary Lending Institutions

- Cumulative Individual Housing Loan (IHL) disbursement during FY22-23 is ₹ 8,08,554 Cr. This comprises 38% share of HFCs, 40% by PSBs and 22% by PVBs.
- On a Y-o-Y basis, the disbursements during FY22-23 are up by 19.88% as compared to FY 21-22 (₹ 6,74,455 Cr during FY21-22).
- Cumulative disbursement for FY22-23 by HFCs, PSBs and PVBs increased Y-o-Y by 19.1%, 32.4% and 3.2% over FY21-22.



- On a sequential (Q-o-Q) basis, the disbursement during Q4 FY23 is 113% of the disbursement during Q3 FY23 (₹ 2,25,828 Cr during Q4 FY23 as against ₹ 1,99,602 Cr during Q3 FY23)
- Disbursements during the FY22-23 are 120% of the FY21-22 disbursements (₹ 8,08,554 Cr for FY23 as against ₹ 6,74,455 Cr for FY22) indicating a strong uptake in housing credit during the year.
- During the FY 23, PSBs have been at the forefront disbursing 40% of the disbursed amount closely followed by HFCs disbursing 38%.

#### Disbursement of Individual Housing Loan (Rural Segment)

- The rural IHL Disbursement stands at ₹ 60,202 Cr as on 31st Mar 2023 (Cumulative for FY22-23). This comprises 50% share of HFCs, 40% by PSBs and 10% by PVBs.
- During FY22-23 disbursements of Rural Home Loans amounts to 128% of the FY21-22 disbursement last year (₹ 47,030 Cr during FY 21-22)
- Share of Rural Home Loan disbursements stands at 7.45% of Total IHL disbursement during FY22-23 as against 6.97% for FY21-22.
- The share in respect of HFCs, PSBs and PVBs stand at 9.7%, 7.5% and 3.4% of their total IHL disbursement during the FY22-23.
- Rural IHL disbursement during FY22-23 registered a Y-o-Y Growth of 28% (₹ 47,030 Cr during FY21-22).

#### Income Slab wise Distribution of Individual Housing Loan for HFCs

(₹ in crore)

Income Slab wise Distribution	Disbursement FY 2022-23	% Share	Outstanding as on 31 <sup>st</sup> March, 2023	% Share
<b>EWS</b>	<b>19,395</b>	<b>6.23</b>	<b>66,742</b>	<b>7.19</b>
<b>LIG</b>	<b>56,089</b>	<b>18.02</b>	<b>2,16,903</b>	<b>23.36</b>
<b>MIG</b>	<b>1,34,121</b>	<b>43.10</b>	<b>4,03,516</b>	<b>43.45</b>
<b>HIG</b>	<b>1,01,633</b>	<b>32.65</b>	<b>2,41,382</b>	<b>26.00</b>
<b>Total</b>	<b>3,11,237</b>	<b>100</b>	<b>9,28,542</b>	<b>100</b>

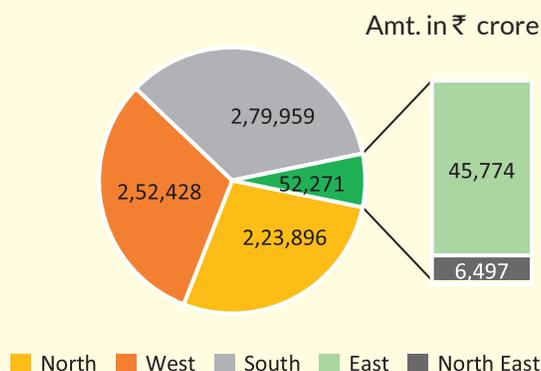
- The EWS-LIG segment accounts for 24.25% (EWS: 6.23% & LIG: 18.02%) of the disbursement made by HFCs during FY 2022-23.

Source: NHB

### Box 3.4: Regional Disparity in Housing Finance

Regional variation in Credit flow for housing has been observed across country. The Southern, Western and Northern States of the country account for 34.62%, 31.22% and 27.69% respectively, of the cumulative disbursements during FY 2022-23 whereas the share of Eastern states is 5.66% only. The North-eastern states account for 0.80% of the total IHL disbursements during the FY 2022-23 (up by 3 bps from 0.77% during FY 2021-22).

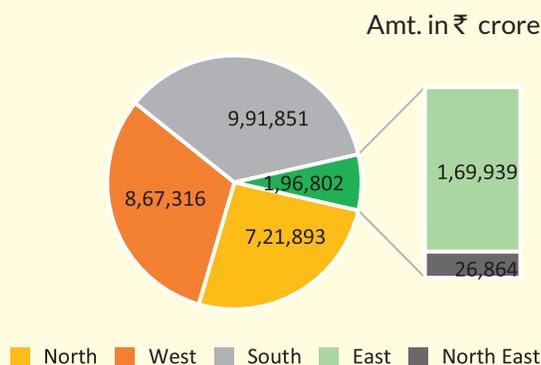
#### Zonewise IHL Disbursements for FY 2022-23 (Cumulative for FY 2022-23)



Similarly, the share of Southern, Western and Northern states in IHL Outstanding are 35.52%, 31.06% and 25.85% respectively. Eastern States and North-eastern states with 6.09% and 0.96% of the total Individual Housing Finance Sector remain comparatively under-penetrated.

Government and regulators are making consistent effort for increasing the penetration in underserved areas. The Co-lending model have been put forward with the aim to leverage the liquidity base of the banks and reach of HFCs to deliver formal housing credit to the bottom of the pyramid and increase credit flow for housing. The changing economic environment in Tier-2 and Tier-3 cities has created demand for housing in these cities. PLIs are making focussed approach to serve the demand by devising products and leveraging the co-lending model.

#### Zonewise IHL Outstanding\* as on 31.03.2023

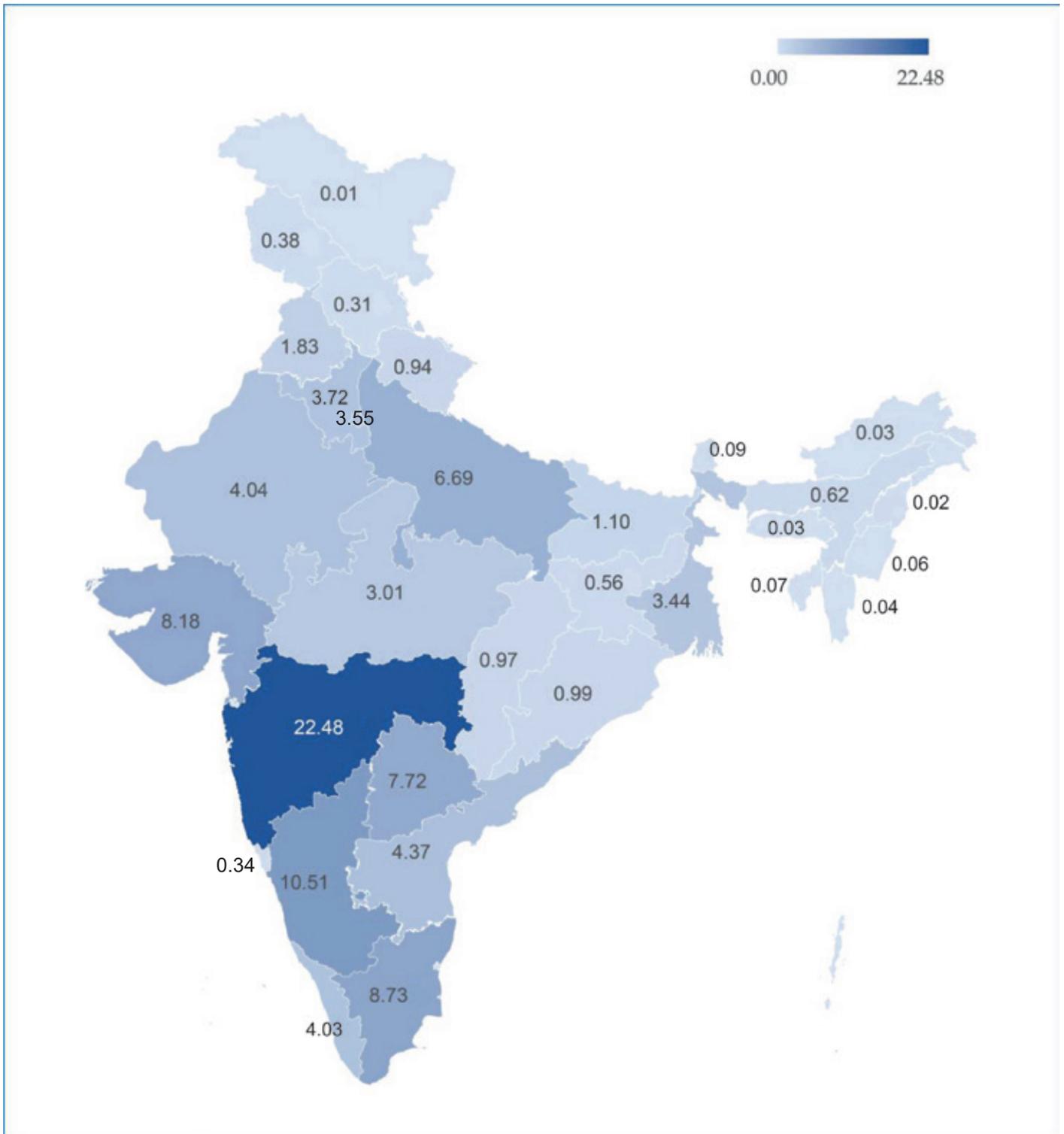


\*Excluding Portfolio buyout of ₹ 14,580 crores that cannot be allocated to any state

Source: NHB

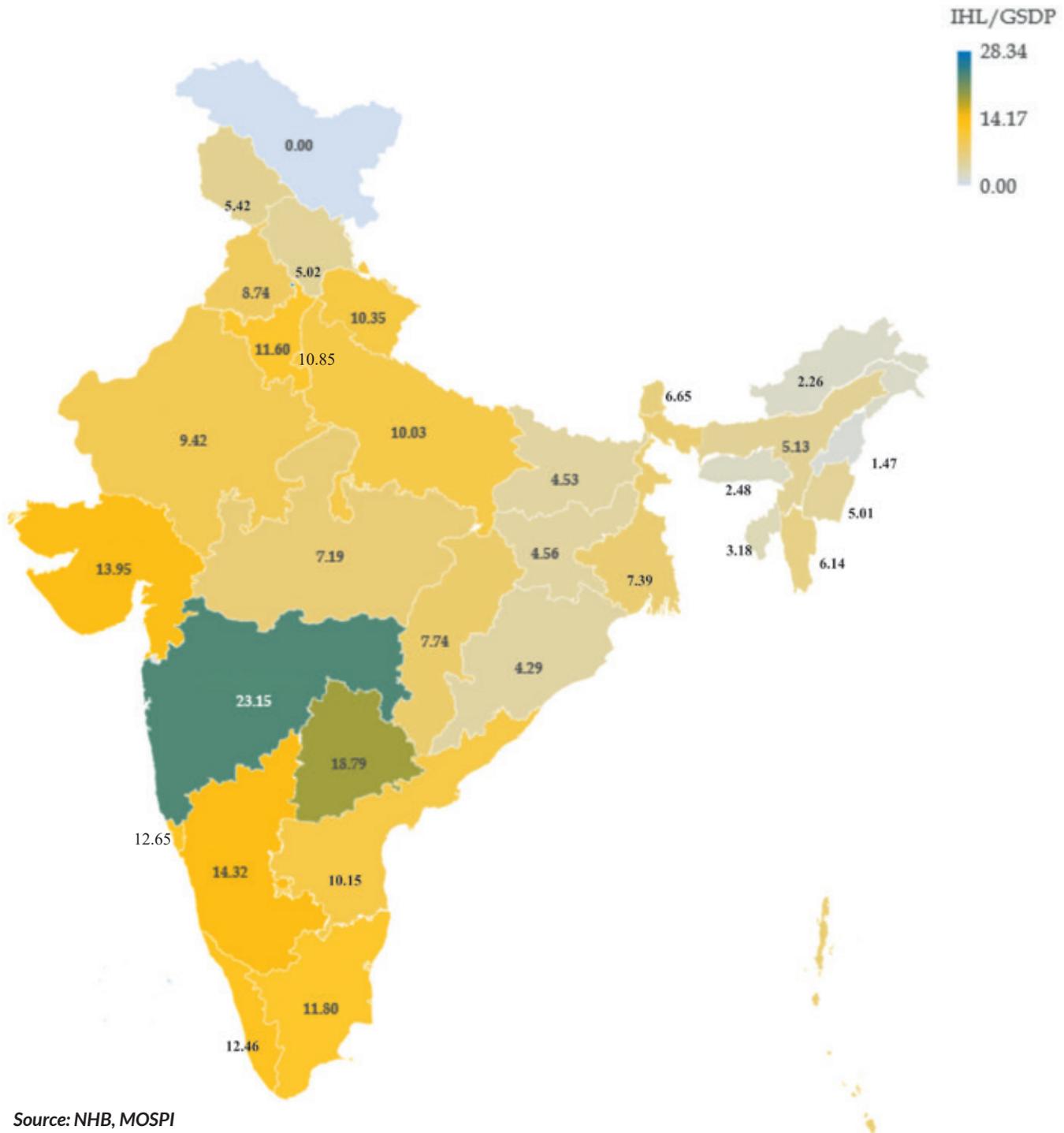


**PERCENTAGE SHARE OF STATE-WISE OUTSTANDING INDIVIDUAL HOUSING LOAN OF PRIMARY LENDING INSTITUTIONS AS ON MARCH 2023**



Source: NHB

## RATIO OF IHL O/S TO GROSS STATE DOMESTIC PRODUCT AS ON MARCH 2023



Source: NHB, MOSPI

The national average of Outstanding Individual Housing Loan to GDP ratio stood at 10.52% as on March 2023. The state wise distribution of IHL to GSDP ratio shows that Maharashtra ranked the highest with the share of 23.15%, followed by Telangana 18.79%, Karnataka 14.32%, Gujarat 13.95%, Kerala 12.46% and Goa 12.38%. 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 1.5% to 7.4%.



### 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 re-pricing and/ or maturity mismatches between the assets and liabilities, thus impairing our net interest income.
- **Foreign Exchange Risk** - Borrowings of the Bank from overseas institutions attract foreign exchange risk.
- **Operational and Other Risks** - The risk of loss arising from inadequate or failed internal processes, people, systems and/or from external events, including legal risk.
- **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 credit 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 Watch Accounts Committee (SWAC)** for monitoring of stressed accounts/Early Warning Accounts.
- **Fraud Monitoring and Examination Committee (FMEC)** for monitoring of frauds in Bank.

During July 2022- June 2023, RMD conducted 27 ALCO Meetings, 4 SWA Meetings, 5 CRMC Meetings, 7 ORMC Meetings, 25 Rating Committee Meetings and 4 FMEC Meetings, and activities undertaken by the department were timely compliance of RBI's observations, monitoring of risk parameters, attending mid-office work viz. valuation of investments, preparation of weekly agenda for Fund Management and Investment Committee (FMIC), daily monitoring and reporting of Net Overnight Open Position (NOOP), submitting regulatory returns and timely review of Risk-related Policies of the Bank.

To strengthen assurance functions by synchronizing activities of Risk Management, Audit and Compliance, the Bank has constituted Internal Assurance Committee. During the year, the Internal Assurance Committee met 4 times.

### 3.11 INFORMATION TECHNOLOGY

The Bank is committed towards effective and efficient use of Information Technology. The Bank's goal is to setup and ensure a secure and reliable technology-based infrastructure for improving efficiency, productivity and service at large. In this regard, the Bank has setup a secure network with next generation firewalls with other security infrastructure such as internet traffic filtering and proxy servers, DDoS enabled Internet Links, network zoning, SSL, secure messaging gateway to protect and safeguard its network.

The Bank has enabled various services over internet such as Website, GRIDS, RESIDEX and CLSS portals to its stakeholders, which are made 24x7 accessible over Internet. Further, Bank has facilitated various services such as HRMS, Document Management System, Internet Protocol (IP) based Telephony System, Exchange Mail, File Servers, Video Conference facility etc. on 24x7 basis for its employees and stakeholders for effective utilization of underlying IT infrastructure.

The Bank has setup virtual office environment in view of providing seamless connectivity to IT infrastructure over Internet, to enable its officers to work from anywhere. The facility was fully utilized during the lockdown and ensured the continuity of work. Further, the Bank has setup DR Site for its critical applications and the same are tested at regular interval by conducting DR Drills, as per its BCP Guidelines.

The Bank's IT system and infrastructure is regularly being upgraded /replaced with the guidance and advice received from the Information Technology Committee.

### 3.11.1 IT Initiatives

#### • Implementation of Document Management System

As an e-governance initiative, during FY23, the Bank initiated the implementation of Document Management System (DMS). With the implementation, Bank intended to create an integrated platform for performing key business functions, establish a Centralized Document Repository to store and route documents electronically and reduce paper-based work, improve productivity and provide a unified platform for the users to transact with inter/intra department and existing or upcoming IT systems.

On November 1, 2022, the Bank officially launched live the modules under DMS for the usage of Officers. The following modules were launched:

- o Office Note Management Module
- o Correspondence/DAK Management Module
- o RTI Management Module
- o PQ Management Module
- o Meeting Management Module

The solution caters to the following objectives:

- o Build a robust, user friendly and secured electronic/digitized repository from the current paper-based filing systems & integrate the same with NHB's different applications/processes.
- o Ensure security of document by implementing a robust mechanism of multi-level access control and audit trail.
- o Monitor history of changes in the document and track use of the documents.
- o Store and route documents electronically to reduce paper-based work and achieve green business practice with near paperless office.
- o Establish a centralized content / document repository comprising of all the relevant documents of NHB (in soft form).

- o Enable easy availability of soft copies of documents received in paper-form from outside/within NHB in the DMS system.

#### • Implementation of Human Resource Management System (HRMS)

In order to introduce the best-practiced processes and techniques in HR to manage its employees and pensioners, during FY23, the Bank initiated the procurement and implementation of Human Resource Management System (HRMS).

Through the new HRMS, the Bank envisages to obtain the following benefits:

- o Streamlining of processes and increasing efficiency of the organization by integrated view of end-to-end processes, use of workflow, notification, and alerts
- o Reduce redundancy in processes by capturing data at the source and in real time.
- o Free up manpower from laborious data collation and report preparation
- o Leverage IT as decision support systems to handle dynamic nature of business.
- o Enable retired officers to submit their claims and track the status with an ease.

The solution caters to the following objectives:

- o Uses a web enabled centralized solution with security features to help the Bank achieve the objectives of operational efficiency, streamlined process and workflow automation in respect of HR functions.
- o Solution has built-in features for providing role-based access to users of the Bank.
- o The solution provides the facility for processing Payroll, reimbursements, etc. to all its employees.
- o The solution assists the Bank in providing self-service facilities to the employees like browsing leave records, printing of pay slips and electronic submission of various applications, etc. on on-line basis.
- o The solution has reports generation facility for MIS as well as statutory requirements, and reporting (statutory and other) purposes.



- **Implementation of Audit & Inspection Management Solution**

As a part of its supervisory functions, Bank carries out the inspection of Housing Finance Companies (HFCs). The Bank also conducts audit functions in the form of Internal, Concurrent, Information Security, Statutory Audit for Bank as a whole, etc.

In the Inspection process, a team of officials comprising the Principal Inspecting Officer (PIO) along with other Inspecting Officers (IOs) carry out the inspection on onsite/offsite basis and prepare the inspection report, which is then compiled by Department of Supervision (DoS) based on the observations of which, clarifications are sought from respective HFCs.

The Audit Department carries out various audits and, reports containing the observations are shared with respective departments. The response received from various departments are then compiled and queried again for further clarifications, if any.

Both the above-mentioned processes go through iterations till the closure of report. Presently, the Audit and Inspection processes are carried out and documented manually.

With a view to automate the process, it was envisaged to use the Commercial off-the-Shelf (COTS) solution which is in use by various regulators/supervisors/other entities. Some of the benefits of the new solution are given below:

- o Covers the entire Audit and Inspection cycle right from planning, scheduling, observations, compliance, risk calculation and follow-up till closure.
- o Paperless Audit and Inspection, thus, reducing the cost and making information easily accessible.
- o Comprehensive and Real-time reporting of Audit and Inspection.
- o Enables systematic and workflow driven Audit and Inspection processes.
- o Increases the productivity of Audit and Inspection processes.
- o Solutions come pre-loaded with a vast library of standard Audit checklist that can be utilized by the Bank.

- o Improves Audit quality with real time feedback.
- o Automated Audit report generation.
- o Generation of various MIS reports.

The implementation partner for the project has been selected and the project implementation is underway.

### 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 2022-23 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. During the year, 49 officers joined the Bank across various scales.
3. The Recruitment of Chief Information Security Officer (CISO) and Chief Technology Officer (CTO) was completed.
4. Conducted Promotion exercise for the eligible officers of the Bank for the year 2022.
5. Implementation of new Human Resource Management System (HRMS) software in the Bank.
6. Review of Prevention, Prohibition and Redressal of Sexual Harassment of Women (POSH) Policy and HR Policy of the Bank.

#### 3.12.1 Capacity Building of Officers

During the year, the Bank nominated 156 Officers for external training programmes. Some of the training programmes organised by the Department are as follows:

1. MDP Program for newly Promoted Officers.
2. Early Warning Mechanism - For Managers of Financial Risk & Macro-Financial Risk.
3. Foundation Course on Supervision of HFCs.
4. Financial Statement & Ratio Analysis.

5. Specially tailored programme on Credit and project Finance for NHB officers at NIBM and IDBITC Hyderabad.
6. Induction Training Program for newly joined officers.
7. IDRBT Training for CXOs.
8. Training Program on Reservation at IRDAI.

Further, all the officers from Scale – I to Scale- VII were provided training on RTI and Information Security and officers in Scale – I To III were provided training on prevention of Sexual Harassment of women in workplaces.

### 3.12.2 Recruitments and Appointments

During 2022-23, the Bank initiated recruitment of 42 officers at various scales.

### 3.12.3 Promotion and Staff Welfare Measures

During FY 2022-23, 35 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 (POSH) 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, 2023.

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, 2023, is given in **Annexure XV**.

### 3.12.5 Employee Engagement

The Bank organized several events during the year to celebrate and observe different occasions.

1. Celebration of 34<sup>th</sup> Annual Day
2. Celebration of Women’s Day
3. Celebration of Independence Day
4. Celebration of Republic Day
5. Celebration of Yoga Day
6. Pledge Taking on World Blood Donor’s Day
7. Pledge taking on Constitution Day
8. Pledge taking on Vigilance Day during Vigilance Awareness Week
9. Training on 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 Chairman; HODs & DGM (Rajbhasha) as Members; and Assistant Manager (Rajbhasha) as Member Secretary.



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 September 14, 2022, to October 14, 2022. 7 competitions were held, and 36 Officers received the awards.
- 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.

### 3.13.2 Training & Programmes organized on Official Language Implementation

- 15 officers were nominated in 'Paarangat' and 08 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 of Bank's Select Departments at Head Office and Regional Offices were undertaken by the Rajbhasha Vibhag.

### 3.13.4 Prizes & Awards

- Bank's In-House Hindi Magazine "Aawas Bharti" received the Third Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2021-22.
- Bank also received the Consolation prize for Rajbhasha Implementation from Town Official

Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for 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 In-House LMS 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 about 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 are spent for Hindi Language.

## 3.15 COMPLIANCE

The Bank has endeavoured to develop a compliance culture ensuring adherence to applicable laws, rules, and regulations. In this regard, a system has been devised to ensure in meeting regulatory and statutory compliances and Bank's internal policies and fair practices code. The Bank has a well-documented Compliance Policy, outlining the compliance philosophy, function, structure, and role to inculcate a robust compliance culture, which is reviewed annually by the Board. During the year, Compliance Calendar and Compliance Testing have been introduced in the Bank. Through sustained efforts, the Bank is improving the compliance culture by increasing the awareness amongst the staff with periodic meetings and sensitization training programmes.

## 3.16 VIGILANCE

Vigilance Administration in any organisation is an integral function like any other function of management. It may be noted that there were no punitive vigilance cases in the Bank during the year. The major activities of the department were focussed on Preventive Vigilance measures.

### 3.16.1 Vigilance Awareness Week 2022

Vigilance Awareness Week 2022 was observed by National Housing Bank from 31.10.2022 to 06.11.2022. The theme of this year's Vigilance Awareness Week as advised by the Hon'ble Commission was "भ्रष्टाचार मुक्त भारत – विकसित भारत"/ "Corruption free India for a developed Nation".

During Vigilance Awareness Week 2022, the following major events were organised:

1. Vigilance pledge was administered to all the officers and the bank had also encouraged stakeholders to take integrity pledge by providing link on Bank's Website.
2. A badminton tournament was organised jointly with PFRDA to use sports as a medium to promote Vigilance Awareness, boost unity, ethical culture and promote teamwork. The occasion was graced by Sh. Daniel, Chief Secretary, Central Vigilance Commission, Sh. S. K. Hota, Managing Director, NHB and Sh. Supratim Bandyopadhyay, Chairman, PFRDA.
3. The Bank had organized a meeting with compliance officers of HFCs with vigilance as the focus area.
4. The Bank launched updated Vigilance Manual in the Vigilance Awareness Week.
5. An article on "Automated Data Flow as a preventive vigilance tool on supervision of HFCs" was selected and published by Central Vigilance Commission in its Vigilance Awareness Booklet during VAW 2022. The article was also further shortlisted by the Commission for detailed study as an example of technological innovation in Vigilance administration.



6. Painting & essay writing competitions were also organised in Bank's Head Office, Regional Offices for its staff and school/college students on the theme of "Corruption free India for a developed Nation".

### 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 Singhania & Partners LLP has been engaged for conducting the pre-disbursement Legal Audit of the loan documents during FY 2022-23.

NHB extends refinance facilities to HFCs/PLIs against their pool of earmarked individual housing loans. Section 16B of the National Housing Act, 1987 ("NHB Act") protects the interests of NHB by creating a statutory trust over the sums received/realised in the earmarked loan accounts, for the benefit of NHB in order to secure the repayments to NHB. In the specific account of Dewan Housing Finance Corporation Limited (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 03, 2019 under the Insolvency Bankruptcy Code (IBC), 2016 r/w Insolvency and Bankruptcy (Insolvency and Liquidation Proceedings of Financial Service Providers and Application to Adjudicating Authority) Rule, 2019 ("FSP



Vigilance Awareness Week



Rules 2019”). The Administrator earlier appointed by RBI, in exercise of its powers under Section 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 filed an Interlocutory Application (IA) before the Hon’ble NCLT, Mumbai Bench which was allowed thereby recognising the rights of NHB to the sums realised and held in trust by DHFL in terms of Section 16B of the NHB Act. Pending adjudication of the said IA, NHB entered into an interim arrangement with Committee of Creditors of DHFL, which was made absolute by NCLT. As per the said interim arrangement, from the resolution proceeds of the approved Resolution Plan, an amount of Rs.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. 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 Rs.1054.87 crore out of which Rs. 477.89 crore in the form of cash (excluding withholding tax of Rs.1.49 crore) and NCDs of value Rs.575.49 core, as against its claim of Rs.2436.67 crore, in the month of September 2021.

However, the Committee of Creditors had filed an appeal against the orders passed by NCLT in the said IA before the NCLAT, which came to be dismissed. The Committee of Creditors have filed a Civil Appeal before the Hon’ble Supreme Court against the order of NCLAT, which is pending. The Hon’ble Supreme Court vide Interim Order dated September 12, 2022 has directed for releasing to NHB, the amount lying in Cash Escrow Account. In terms of the said interim order, NHB has received an amount of Rs.676.04 crore from the Cash Escrow Account and NHB would be required to refund the same with interest, as may be fixed by the Court at the time of final disposal of the Civil Appeal, in the event of the Committee of Creditors succeeds in the Civil Appeal.

### 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 Cell received the applications and appeals 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 and Regional Offices.

During the year 2022-23, the Bank received 2,683 RTI Applications and carried forward 239 RTI Applications from the previous year. As on 30-06-2023, the Bank replied 2,719 RTI Applications and transferred 39 RTI Application to other public authorities.

During the year 2022-23, the Bank received 185 RTI Appeals to the First Appellate Authority and carried forward 16 RTI Appeals from the previous year. As on 30-06-2023, the Bank disposed 189 RTI Appeals.

### 3.19 REGIONAL OFFICES (ROs)

As of June 2023, the Bank has 15 regional offices situated in Ahmedabad, Bengaluru, Bhopal, Bhubaneswar, Chandigarh, Chennai, Delhi, Guwahati, Hyderabad, Jaipur, Kolkata, Lucknow, Mumbai, Patna and Raipur. Of which, 5 Regional Offices were opened in FY 2022-23. Bank has strengthened its regional set-up with 6 regional offices headed by GMs/DGMs and 9 regional offices by AGMs/ RMs.

The ROs 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 ROs are facilitating the conduct of Outreach Programmes and other activities at various states.

### 3.20 AUDIT

Risk Based Internal Audit of the Bank is being carried out by the Audit Department, in-house. Audit Department 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. AAA Technologies Limited (CIN: L72100MH2000PLC128949) is the Information and

Cyber Security Auditor of NHB. Special Audit of Dealing Room and Systems in operation and special assignment for Human Resource Management Department (viz. Audit of staff loans) were carried out through concurrent auditors of the Bank. Further, Management Audit was conducted through an in-house team of the Bank. Audit Department also coordinated RBI Financial Inspection and its compliances.

### 3.20.1 Details of Statutory Audit Fees

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. Further, RBI vide its letter No. DoS. ARG. No./08:15:008/2022-23 dated October 12, 2022, appointed M/s S.K. Mittal & Co. Chartered Accountants, as the Statutory Auditors of the Bank for 2022-2023 (July - June).

Table 3.4: Audit Fees

S. No.	Particulars	₹ in Lakh* (Exclusive of Taxes)
01.	Statutory audit and Limited Review fee including Branch audit fee	12.05
02.	Tax Audit fee	2.94
03.	Others	3.00
	<b>Total</b>	<b>17.99</b>

\*Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments.

## 3.21 CORPORATE COMMUNICATION

The National Housing has been playing a significant role in the development of the housing finance sector in India. NHB through its Corporate Communication Cell creates awareness about the housing and housing finance sector and the role of NHB amongst the housing finance institutions and public in large. The Bank 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 Bank 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. 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 2022-23, the Bank contributed an amount of ₹ 20.89 lakh towards Construction of public toilets in Siddharth Nagar, Uttar Pradesh; ₹ 75 lakh to National Sports Development Fund (NSDF) and ₹ 54.11 lakh to Prime Minister's National Relief Fund (PMNRF), with the total spending under CSR at ₹ 1.5 crore.



## **CHAPTER – 4**

### **OUTLOOK**

## OUTLOOK

### 4.1 GLOBAL ECONOMY

Global growth is projected to slow from 3.1 percent in 2022 to 2.1 percent in 2023, before edging up to 2.4 percent in 2024, with a pronounced deceleration in advanced economies and a sizable pickup in China. In many advanced economies, persistence of inflationary pressures and tight credit conditions due to banking sector stress may result in growth deceleration during the second half of this year. Financial markets remain highly sensitive to evolving expectations about the future path of interest rates of major central banks. Though, global headline inflation has been decelerating due to base effect, abating supply chain pressures and decline in commodity prices, core inflation in many countries remain elevated and inflation is above target in almost all inflation targeting economies.

Growth in Emerging and Developing Economies is expected to average at 4 per cent in 2023, due to rebound in China following removal of strict pandemic-related mobility restrictions. However, geopolitical tensions, increase in US fed rate and natural disasters stemming from climate change remain challenging. Emerging and Developing Economies monetary authorities may need to tighten their own policies to moderate capital outflows, currency depreciation and resultant increase in inflation.

### 4.2 DOMESTIC ECONOMY

India's real GDP expanded by 7.2 per cent in FY23, the highest among major economies. The Indian economy has carried momentum from FY23 into FY24, which is reflected in high frequency indicators, urban demand

#### BOX 4.1: GLOBAL ECONOMIC OUTLOOK (GDP GROWTH PROJECTIONS (%))

Country	2023	2024
 World	2.1	2.4
<b>Advanced Economies</b>	0.7	1.2
 United States	1.1	0.8
 Euro Area	0.4	1.3
 Japan	0.8	0.7
<b>Emerging Market Economies</b>	4.0	3.9
 Brazil	1.2	1.4
 India	6.3	6.4
 Russia	-0.2	1.2
 China	5.6	4.6
 South Africa	0.3	1.5

Source: World Bank

conditions and rural recovery. Domestic demand conditions remain supportive of growth for financial year 2023-24 due to improvement in household consumption and investment activity. Also, the measures announced in the Union Budget 2023-24, such as rise in capital expenditure, increased focus



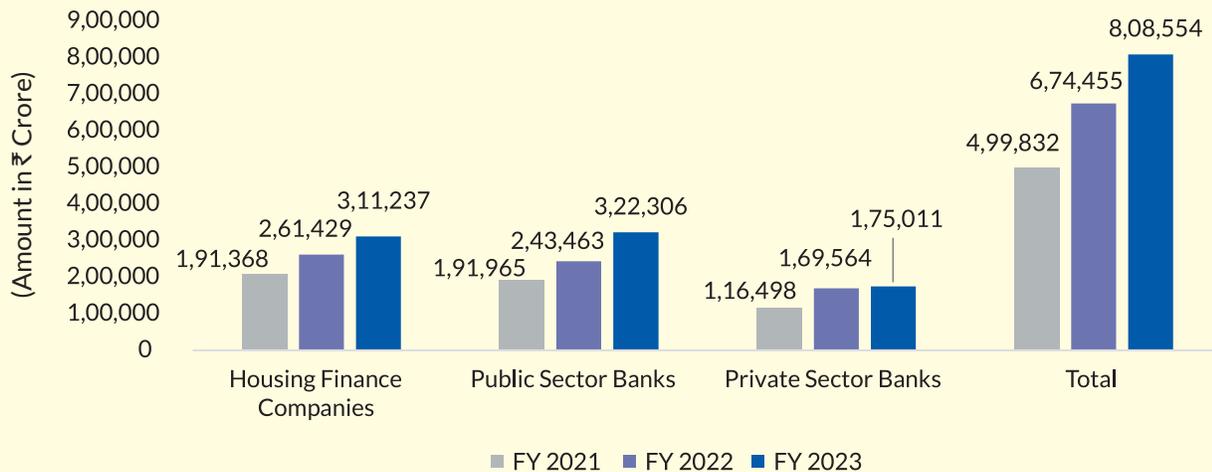
on infrastructure development, boost to the green economy and initiatives for strengthening financial markets etc., are expected to promote job creation and spur economic growth. Reserve Bank of India projected real GDP growth rate of 6.5 per cent for FY24.

### 4.3 HOUSING SECTOR

The residential home sales in India touched a 15-year-high of 126,587 units in the first six months of 2023, with the growth rate of 21 per cent of the same period

last year. (Source: JLL Report). The government’s strong push, coupled with the Reserve Bank of India’s decision to pause the repo rate in the last two MPC meeting, along with moderate inflation, have played a pivotal role in revitalizing, the residential market. Scheduled Commercial Banks housing loan credit growth remained strong at 14.6 per cent year-on-year as of May 2023. The steady growth in credit to housing has also been associated with steady growth in the real estate sector as well as related industries.

**Graph: 4.1 Disbursements of Individual Housing Loan (₹ in Crore)**



Source: NHB

The revival and resilience of the housing sector from Covid-19 pandemic is well evidenced from the disbursement growth of individual housing loans by Housing Finance Companies, Public Sector Banks and Private Sector Banks since FY 2021.

The disbursement of Individual Housing Loans by Primary Lending Institutions (Housing Finance Companies, Public Sector Banks and Private Sector Banks) registered a growth rate of 20 per cent in FY23 over FY22. (Graph 4.1)

Going forward, the Union Budget 2023-24

announcements on Urban Infrastructure Development Fund (UIDF), enhanced outlay for PMAY, urban planning reforms, making cities ready for municipal bonds and urban sanitation will drive the demand for housing.

The UIDF will play a vital role in transforming Tier 2 and Tier 3 cities into vibrant hubs of economic activity, connected through well-developed physical structures and services. This is expected to improve livability of the Tier-2/Tier-3 cities which may spur growth in housing/housing finance in these cities, taking them beyond the metro/million plus cities.





## **SECRETARIAL AUDIT REPORT**

## FORM MR-3 SECRETARIAL AUDIT REPORT

FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 30<sup>th</sup> June, 2023

[Pursuant to Regulation 24A of Securities and Exchange Board of India  
(Listing obligation and Disclosure Requirements) Regulations, 2015]

To,

The Members,

**NATIONAL HOUSING BANK,**

Core 5-A, 3<sup>rd</sup> to 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre  
Lodhi Road, New Delhi-110003

We have conducted the secretarial audit of the compliance of applicable statutory provisions and the adherence to good corporate practices by **NATIONAL HOUSING BANK** (hereinafter referred to as "the NHB"). The secretarial audit was conducted in a manner that provided us a reasonable basis for evaluating the corporate conduct statutory compliance and expressing our opinion thereon.

Based on our verification of the "NHB" books, papers, minutes 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 the secretarial audit, we hereby report that in our opinion, the "NHB" has, during the audit period covering the financial year ended on June 30, 2023, complied with the statutory provisions listed here under 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:

We have examined the books, papers, minute books, forms and returns filed and other records maintained by the "NHB" for the financial year that ended on June 30, 2023, according to the provisions of:

- (i) 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 there under to the extent of Foreign Direct Investment, Overseas Direct Investment and External Commercial Borrowings.
- (iii) The following Regulations and Guidelines prescribed under the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 ('SEBI Act'):-
  - (a) The Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015;
  - (b) The Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015;
  - (c) The Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Non-Convertible Securities) Regulations, 2021
  - (d) The Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) Regulations, 2008;
  - (e) Other law specifically applicable to NHB:
    - a. The National Housing Bank Act, 1987 ("the Act") and rules made there under;
    - b. The National Housing Bank (Issue and Management of Bonds) Regulations, 1989;
    - c. The National Housing Bank General Regulations, 1988;
    - d. The National Housing Bank (Slum Improvement and Low-Cost Housing Fund) Regulations, 1993;
    - e. The National Housing Bank Employees' (Conduct) Regulations, 1994;
    - f. The National Housing Bank Employees' (Discipline and Appeals) Regulations, 1994;
    - g. The National Housing Bank (Officers') Service Regulations, 1997;
    - h. The National Housing Bank (Nomination) Regulations, 2004;
    - i. The National Housing Bank (Employees') Pension Regulations, 2003;



j. The Reserve Bank of India Act, 1934;

We have examined compliance with the applicable clauses of the following:

- (i) The listing agreement 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 mentioned above subject to the following observations:

**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.

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.

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 audit period the “NHB” had the following specific events/actions (i.e. issue and allotment of NHB Bonds 2026 and Commercial paper) having a major bearing on the “NHB”’s affairs in pursuance of the above-referred laws, rules, regulations, guidelines, standards, etc.

Sr. No.	Date of Allotment	No. of NCDs/Commercial Papper allotted	Am. of NCDs (Rs. in crores)	ISIN No.
1	27-Feb-23	7.79% NHB Bonds 2026	1,979.00	INE557F08FO5
2	23-Mar-23	7.77% NHB Bonds 2026	1,900.00	INE557F08FP2
3	25-Apr-23	7.42% NHB Bonds May 2026	2,000.00	INE557F08FQ0
4	26-May-23	7.22% NHB Bonds July 2026	2,000.00	INE557F08FR8
5	26-June-23	7.40% NHB Bonds May 2026	2,000.00	INE557F08FS6
6	27-June-23	6.97% Commercial Paper Oct 2023	2000.00	INE557F14FH7
7	30-June-23	6.97% Commercial Paper Sep 2023	1000.00	INE557F14F15

For Mehta & Mehta,  
**Company Secretaries**  
 (ICSI Unique Code P1996MH007500)

Nayan Handa  
 Partner  
 FCS No: 11993  
 CP No.: 18686  
 UDIN: F011993E000859391

Place: Delhi

Date: 25.08.2023

Note: This report is to be read with our letter of even date which is annexed as ‘ANNEXURE A’ and forms an integral part of this report.

## Annexure A

To,  
The Members,  
**NATIONAL HOUSING BANK,**  
Core 5-A, 3<sup>rd</sup> to 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre  
Lodhi Road, New Delhi-110003

Our report of even date is to be read along with this letter.

- 1) Maintenance of secretarial records 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 processes as were appropriate to obtain reasonable assurance about the correctness of the contents of the secretarial records. The verification of available Document test basis to ensure that correct facts are reflected in secretarial records. We believe that the processes and practices we followed provide a reasonable basis for our opinion.
- 3) We have not verified the correctness and appropriateness of financial records and Books of Accounts of the "NHB".
- 4) Wherever required, we have obtained the Management representation about the compliance of laws, rules and regulations and happening of events etc.
- 5) The compliance of the provisions of corporate laws, rules, regulations, standards is the responsibility of management. Our examination was limited to the verification of procedures on test basis.
- 6) As regard the books, papers, forms, reports and returns filed by the "NHB" under the provisions referred in Secretarial Audit Report in Form MR-3, the adherence and compliance to the requirements of the said regulations is the responsibility of management. Our examination was limited to checking the execution and timeliness of the filing of various forms, reports, returns and documents that need to be filed by the "NHB" with various authorities under the said regulations. We have not verified the correctness and coverage of the contents of such forms, reports, returns and documents.
- 7) The secretarial audit report is neither an assurance as to the future viability of the "NHB" nor of the efficacy or effectiveness with which the management has conducted the affairs of the "NHB".

For Mehta & Mehta,  
Company Secretaries  
(ICSI Unique Code P1996MH007500)  
Nayan Handa  
Partner  
FCS No. 11993  
CP No.: 18686  
UDIN: F011993E000859391

Place: Delhi  
Date: 25.08.2023



## CERTIFICATE ON CORPORATE GOVERNANCE

[As part E of Schedule V of SEBI(LODR)Regulations,2015]

To,  
The Members,  
**NATIONAL HOUSING NHB,**  
Core 5-A, 3<sup>rd</sup> to 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre  
Lodhi Road, New Delhi-110003

We have examined the compliance of the conditions of Corporate Governance by **NATIONAL HOUSING BANK** ('herein referred to as the NHB') for the financial year ended June 30, 2023, as stipulated in Regulations 17 to 27, Regulation 62 and para-C, D and E of Schedule V of the Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015, to the extent as applicable to the NHB as a high-value debt listed entity.

The compliance of conditions of Corporate Governance is the responsibility of the management. Our examination was limited to procedures and implementation thereof, adopted by the NHB for ensuring the compliance of the conditions of the Corporate Governance. It is neither an audit nor an expression of opinion on the financial statements of the NHB.

Based on clarification received from concerned officials, the NHB is governed by the National Housing NHB Act 1987 (NHB Act 1987) and the General Regulations made there under. Thus, provisions of the said Act and Regulation are preferred over the applicability of the Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015.

In accordance with Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015, the NHB is a High value Debt listed entity therefore the provisions of Chapter IV shall be applicable on a 'comply or explain' basis till March 31, 2024.

We further state that such compliance is neither an assurance as to the future viability of the NHB nor the efficiency or effectiveness with which the management has conducted the affairs of the NHB.

For Mehta & Mehta,  
**Company Secretaries**  
(ICSI Unique Code P1996MH007500)  
Nayan Handa  
Partner  
FCS No: 11993  
CP No.: 18686  
UDIN: F011993E000878463

Place: Delhi  
Date: 28.08.2023

## CERTIFICATE OF NON-DISQUALIFICATION OF DIRECTORS

[Pursuant to Regulation 34(3) and Schedule V Para C clause (10)(i) of the SEBI  
(Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015]

To,

National Housing Bank

Core 5-A, 3<sup>rd</sup> to 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre,

Lodhi Road, New Delhi-110003

We have examined the relevant registers, records, forms, returns and disclosures received from the Directors of **National Housing Bank** having registered office at Core 5-A, 3<sup>rd</sup> to 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003 (hereinafter referred to as 'the NHB'), produced before us by the NHB for the purpose of issuing this Certificate, in accordance with Regulation 34(3) read with Schedule V Para-C Sub-clause 10(i) of the Securities Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015.

In our opinion and to the best of our information as considered necessary and explanations furnished to us by the NHB & its officers, we hereby certify that none of the Directors on the Board of the NHB as stated below for the Financial Year ending on 30<sup>th</sup> June 2023 have been debarred or disqualified from being appointed or continuing Directors of companies by the Securities and Exchange Board of India, Reserve Bank of India or any such other Statutory Authority.

Sr. No.	Name of Directors	DIN	Date of appointment in NHB
1	Mr. Sarada Kumar Hota	07491088	27-06-2019
2	Mr. Yamal Vyas	01308440	21-12-2021
3	Mr. Prabhanjan Mohapatra	-	08-05-2023
4	Mr. Satish K Marathe	02135738	08-04-2021
5	Mr. Kuldip Narayan	03276525	08-11-2021
6	Mr. Sameer Shukla	06435463	05-01-2023
7	Mr Gaya Prasad	-	29-12-2020
8	Dr J Ravishankar	07662542	12-05-2022
9	Mrs. Kavitha Padmanabhan	06544406	09-05-2023

The Board of Directors of NHB is constituted in accordance with the provisions of the Section (6) of the National Housing Bank Act, 1987. Term of office of Chairman, Managing Director and other directors, service conditions, etc shall be governed in accordance with the provisions of the Section (7) of the National Housing Bank Act, 1987.



Our responsibility is to express an opinion on these based on our verification. This certificate is neither an assurance as to the future viability of the NHB nor of the efficiency or effectiveness with which the management has conducted the affairs of the NHB.

For Mehta & Mehta,  
NHB Secretaries  
(ICSI Unique Code P1996MH007500)  
CS Nayan Handa  
Partner  
FCS No: 11993  
CP No: 18686  
UDIN:F011993E000878386

Place: New Delhi  
Date: 28<sup>th</sup> August 2023

## 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 30<sup>th</sup> June 2023, the Profit and Loss Account, and Cash Flows Statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the aforesaid Standalone Financial Statements give the information required by the National Housing Bank Act, 1987 in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India, of the state of affairs of the Bank as at 30<sup>th</sup> June 2023, 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



S. No.	Key Audit Matter	Auditor's Response
1	<p><b>Identification of Non-performing advances and provisioning of advances:</b></p> <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 91.14% (Previous year 90.98%) of the total assets and the gross NPA ratio of the Bank is 0.77% (Previous year 2.07%) as at 30<sup>th</sup> June 2023.</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"> <li>• 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.</li> <li>• Performing other procedures including substantive audit procedures covering the identification of NPAs by the Bank. These procedures included:</li> <li>• Considering the accounts reported by the Bank and other Banks as Special Mention Accounts ("SMA") to identify stressed assets.</li> <li>• Performing inquiries with the credit and risk departments to ascertain if there were indicators of stress or an occurrence of an event of default in a particular loan account or any product category which need to be considered as NPA.</li> <li>• Gained an understanding of the Bank's process for provisioning of advances.</li> </ul>

### 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 consolidate 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 flows of the Bank in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 ('the Act') and the Regulations framed there under for General Fund and for special fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvements and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993, the accounting principles generally accepted in India, including the applicable Accounting Standards issued by The Institute of Chartered Accountants of India and applicable RBI guidelines as issued from time to time. This responsibility also includes maintenance of adequate accounting records in accordance with the provisions of the Act for safeguarding of the assets of the Bank and for preventing and detecting frauds and other irregularities; selection and application of appropriate accounting policies; making judgments and estimates that are reasonable and prudent; and design, implementation and maintenance of adequate internal financial controls, that were operating effectively for ensuring the accuracy and completeness of the accounting records, relevant to the preparation and presentation of the financial statements that give a true and fair view and are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Bank's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Bank or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with SAs will always detect a

material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with SAs, we exercise professional judgment and maintain professional 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

a) The Balance Sheet and the Profit and Loss Account and cash flow have been drawn up in accordance with the National Housing Bank Act, 1987 as

amended ('the Act'), and the Regulations framed there under for General Fund and for special fund in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvements and Low-Cost Housing Fund) Regulation, 1993.

- b) We have sought and obtained all the information and explanations which to the best of our knowledge and belief were necessary for the purposes of our audit.
- c) In our opinion, proper books of account as required by law have been kept by the Bank so far as it appears from our examination of those books.
- d) The Balance Sheet, the Statement of Profit and Loss, and the Cash Flow Statement dealt with by this Report are in agreement with the books of account.
- e) The transactions of the Bank, which have come to our notice, have been within the powers of the Bank.
- f) In our opinion, the aforesaid financial statements dealt with by this report comply with the applicable Accounting Standards.

#### For S. K. Mittal & Co.

Chartered Accountants  
Firm Reg. No. - 001135N

#### M. K. Juneja

(Partner)  
(Membership No. 013117)  
UDIN: 23013117BGWUUE7515  
Place: New Delhi  
Date: 5 August, 2023





**YEARLY ACCOUNTS 2022-23**  
**(July, 2022 to June, 2023)**

## DIRECTORS' REPORT

### TO THE MEMBERS

The Directors are pleased to present the 35th Annual Report of National Housing Bank together with the Audited statement of accounts for the year ended June 30, 2023.

#### 1. Review of Financial Performance

In the Financial Year 2022-23, total refinance disbursements by the Bank aggregated to ₹35,701.20 crore under its various refinance Schemes viz., Liberalized Refinance Scheme (LRS) including concessional loans and Affordable Housing Fund (AHF), Green Housing etc. catering to the needs of various PLIs. 82% of the total disbursement by NHB has been to the HFCs during the financial year. Further, 5 new clients (2 HFCs, 1 SCB, 1 SFB and 1 RRB) were extended financial assistance during the year.

Further, out of total disbursement, Bank disbursed ₹ 12,612.96 crore under Affordable Housing Fund against about 1.07 Lac dwelling units.

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 was extended from 01-10-2022 till 30-09-2023. Additionally, two new categories under loans to Jammu & Kashmir and Northeastern states were also added to the concession window. As on 30-06-2023, a total of ₹ 10,187.01 crore has been disbursed under the revised concession rates during the extended window.

The performance highlights of the Bank are tabulated below:

(₹ in crores)

Particulars	Financial Year 2021-22 (July to June)	Financial Year 2022-23 (July to June)
Gross Income	4,738.05	4,981.49
Interest Income	4,219.16	4,823.45
Other Income	477.83	156.56
Total Operating Expenditure	3,184.72	3,273.00
(Gain)/Loss on account of foreign exchange fluctuations	(41.06)	(1.22)
Operating Profit/Turnover	1,553.33	1,708.00
Provisions and Contingencies	(957.60)	(1.54)
Exceptional Items	(20.00)	0.00
Profit Before Tax	2,530.92	1,709.54
Provision for Tax/Deferred Tax	611.25	447.85
Profit After Tax	1919.68	1,261.76
Net Interest Income	1153.34	1787.00



Particulars	Financial Year 2021-22 (July to June)	Financial Year 2022-23 (July to June)
Gross Non-Performing Assets	1535.10	709.93
Net Non-Performing Assets	Nil	Nil
Paid Up Capital	1450.00	1450.00
Reserves and Surplus	10,266.48	11,532.03
Net Owned Fund	10,670	11,903
Return on Average Assets	2.33%	1.45%
Interest Coverage Ratio	1.83	1.56
Return on NOF	19.35%	11.21%
Net Interest Margin	1.40%	2.06%

## 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 have shifted to Reserve Bank of India vide notification dated 9<sup>th</sup> August, 2019.

There has been no change in the business of the Bank during the financial year ended June 2023. Presently, Bank has Regional Offices at Ahmedabad, Bhopal, Bengaluru, Bhubaneswar, Chennai, Chandigarh, Delhi, Guwahati, Hyderabad, Jaipur, Kolkata, Lucknow, Mumbai, Patna and Raipur.

## 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 2022-23 Bank has disbursed a total amount of ₹ 35701.20 crore to Housing Finance Companies, Scheduled Commercial Banks including Regional Rural Banks and Small Finance Banks, which includes 5 new PLIs consisting of 2 HFCs, 1 SCB, 1 SFB and 1 RRB. Further, out of total disbursement, Bank disbursed ₹ 12,612.96 crore under Affordable Housing Fund against about 1.07 Lac dwelling units and Rs. 818 crore was disbursed under green housing.

## 5. Amounts transferred to Reserves

During the FY ending 2023, an amount of ₹ 309.84 crores has been transferred to Reserve Fund.

## 6. Number of Board Meetings

During the year 2022-23, the Board met nine times, the Audit Committee of the Board met four times, the Executive Committee of the Board met seven times, the Human Resource Committee of the Board met seven times, Supervisory Committee of the Board met five times, Risk Management Committee of the Board met five times, Information Technology Committee of the

Board met four times, Cyber Security Committee of the Board met four times, Special Committee of the Board on monitoring of Frauds met one time and Remuneration Committee of the Board met two times.

#### 7. Particulars of Contract and arrangement with Related Parties:

Please refer to Para 46 of the Notes to Accounts.

#### 8. Explanation to Auditor's remarks:

For the FY 2022-23, 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

Risk Management process of the Bank ensures identification, measurement, monitoring and mitigation of all material risks. Strategic decisions are considered after taking the risks and opportunities in view. The Bank ensures compliance of regulatory requirements and ensures independence of risk and business functions. Risk Management Policy is approved by the Board. In the Bank, the Board of Directors is the highest governing body and is assisted by the Risk Management Committee of the Board and other executive level risk management committees such as ALCO, CRMC, ORMC etc.

Bank follows standardized approach to measure its risks as per Basel I capital guidelines. Bank has put in place Risk Management Policy the objective of which are as under:

- i. 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

- ii. To develop policies, procedures and practices to ensure that various risks are appropriately identified, measured, monitored and managed.
- iii. 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.
- iv. 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.

Bank has put in place an internal credit rating models and loan review mechanism. Bank has also put in place Board approved counter party exposure norms policy where in limits are fixed based on internal credit rating of the borrowers. Market risk is managed through monitoring of PV01, Modified duration limits / triggers. Operational Risk Management framework in the Bank covers aspects, such as, Outsourcing Activities, Business Continuity Plan, Key Risk Indicators (KRI), Risk Control & Self-Assessment (RCSA). Bank also analyses other imminent risks like liquidity & interest rate risk.

#### 11. Details of Directors and Key Managerial Personnel

As on 30-06-2023, 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 with experience in the working of institutions involved in providing funds for housing or engaged in housing development or have experience in the working of financial



institutions or scheduled banks, nominated by the Government of India under Section 6 (1) (c) of the Act;

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

**Currently the Board of Directors are:**

- (i) Shri S. K. Hota, Managing Director, National Housing Bank
- (ii) Shri Yamal Vyas, Director, National Housing Bank
- (iii) Shri Prabhanjan Mohapatra, National Housing Bank
- (iv) Shri Satish K. Marathe, Central Board of Director, Reserve Bank of India
- (v) Shri Sameer Shukla, Joint Secretary, DFS, MoF, Government of India
- (vi) Shri Kuldip Narayan, Joint Secretary, MoHUA, Government of India
- (vii) Shri Gaya Prasad, Deputy Director General (Rural Housing), Ministry of Rural Development, Government of India
- (viii) Dr. J Ravishankar, Secretary to the Government of Karnataka

- (ix) Smt. Kavitha Padmanabhan, Commissioner & Secretary, DoHUA, Government of Assam

**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 2022-2023 (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, 2023.

On behalf of the Board of Directors

S.K.Hota  
Managing Director

Place: New Delhi

Date: August 5, 2023





**YEARLY ACCOUNTS 2022-23**  
**(July, 2022 to June, 2023)**

## ANNUAL ACCOUNTS

## BALANCE SHEET

Previous Year (in ₹ Crore)		Liabilities	Schedules	Current Year (in ₹ Crore)
1,450.00	1.	Capital	I	1,450.00
8,180.42	2.	Reserves	II	8,755.17
2,086.07	3.	Profit and Loss Account	III	2,776.86
18,878.31	4.	Bonds and Debentures	IV	24,108.93
42,874.12	5.	Deposits	V	51,472.02
3,880.34	6.	Borrowings	VI	8,836.63
149.99	7.	Deferred Tax Liability/(Asset) (net)		246.48
2,144.83	8.	Current Liabilities and Provisions	VII	2,606.54
0.00	9.	Other Liabilities	VIII	0.00
0.06	10.	HLA deposits with banks and HFCs-as per contra		0.00
<b>79,644.14</b>		<b>TOTAL</b>		<b>1,00,252.63</b>

**Pankaj Chadha**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Rahul Bhawe**  
EXECUTIVE DIRECTOR

**S. K. Hota**  
MANAGING DIRECTOR

**Gaya Prasad**  
DIRECTOR

New Delhi, August 05, 2023



## AS AT 30<sup>th</sup> JUNE 2023

Previous Year (in ₹ Crore)		Assets	Schedules	Current Year (in ₹ Crore)
1,395.63	1.	Cash and Bank Balances	IX	2,096.83
5,212.16	2.	Investments	X	6,122.36
72,460.41	3.	Loans and Advances	XI	91,372.59
54.20	4.	Fixed Assets	XII	58.62
521.68	5.	Other Assets	XIII	602.23
0.06	6.	HLA deposits with banks and HFCs - as per contra		0.00
<b>79,644.14</b>		<b>TOTAL</b>		<b>1,00,252.63</b>
<b>664.13</b>		Contingent Liability	XIV	<b>1,469.25</b>

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 M. K. Juneja)**  
Partner  
Membership No. 013117

## ANNUAL ACCOUNTS

## PROFIT & LOSS ACCOUNT

Previous Year (in ₹ Crore)		Expenditure		Current Year (in ₹ Crore)
2,987.59	1.	Interest		2,971.89
35.71	2.	Staff Salaries, Allowances etc. and Terminal Benefits		51.13
0.05	3.	Directors' and Committee Members Fees and Expenses		0.11
0.14	4.	Audit Fees		0.15
3.32	5.	Rent, Taxes, Electricity and Insurance		3.14
0.47	6.	Postage, Telegrams, Telex and Telephones		0.44
1.19	7.	Law Charges		1.30
	8.	Stationery, Printing, Advertisement, etc.		
0.23		(i) Stationery and Printing	0.40	
0.43		(ii) Advertisement	0.30	0.70
78.23	9.	Coupon paid on SWAP Deals/Premium paid on POS		64.79
5.08	10.	Depreciation on Fixed Assets		8.55
2.99	11.	Brokerage, Guarantee Fee and Other Expenditure on Borrowings		3.70
0.23	12.	Stamp duty on Borrowings		0.66
1.55	13.	Travelling Expenses		3.10
1.16	14.	Corporate Social Responsibility Expenditure		1.50
31.31	15.	Other Expenditure		90.07
(39.15)	16.	Exchange (Gain)/Loss		0.26
35.04	17.	Prior Period Expenses		71.93
0.00	18.	Provision for refund of Compound Interest - as per Hon. Supreme Court Judgement		0.00
(64.86)	19.	Provision for Standard Assets		73.59
75.00	20.	Provision for Bad & Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961		74.00
(967.74)	21.	Provision for Non Performing Assets		(149.13)
261.55	22.	Deferred Tax		96.49
349.70	23.	Income Tax		351.36
1,919.67	24.	Profit carried to Balance Sheet (Refer Schedule III)		1,261.76
<b>4,718.89</b>		<b>TOTAL</b>		<b>4,981.49</b>

**Pankaj Chadha**  
Chief Financial Officer

**Rahul Bhave**  
Executive Director

**S. K. Hota**  
Managing Director

**Gaya Prasad**  
Director

New Delhi, August 05, 2023



## FOR THE YEAR ENDED 30TH JUNE, 2023

Previous Year (in ₹ Crore)		Income	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	Interest and Discount:		
3,984.49		(i) Loans and Advances	4,333.31	
34.89		(ii) Bank Deposits	217.52	4,550.83
199.78	2.	Income from Investments		272.62
0.00	3.	Profit on Sale of Investments		24.28
0.01	4.	Profit/ (Loss) on sale of Fixed Assets		0.06
0.17	5.	Prior Period Income		0.29
460.71	6.	Other Income		18.70
1.91	7.	Amortisation of Premium on Forward Exchange Contracts		1.48
36.88	8.	Provisions no longer required written back		113.18
0.05	9.	Amortisation of Premium on Bonds		0.05
<b>4,718.89</b>		<b>TOTAL</b>		<b>4,981.49</b>

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 M. K. Juneja)**  
Partner  
Membership No. 013117

## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

### 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

Description	Balance as on 01.07.2022	Additions	Deductions	Balance as on 30.06.2023
1. Reserve Fund	5,753.96	309.84	0.00	6,063.80
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	496.70	16.18	0.00	512.88
3. Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	1,633.70	198.00	0.00	1,831.70
4. Investment Fluctuation Reserve	227.89	46.95	0.00	274.84
5. Staff Benevolent Fund (SBF)	68.17	4.34 <sup>#</sup>	0.56	71.95
<b>Total</b>	<b>8,180.42</b>	<b>575.31</b>	<b>0.56</b>	<b>8,755.17</b>

<sup>#</sup>Including interest earned on bank deposits of ₹ 4,33,58,722.62/-



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

**SCHEDULE - III****PROFIT & LOSS ACCOUNT**

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
996.27		Balance of Profit brought forward		2,086.07
1,919.67		Balance as per Profit and Loss Account		1,261.76
	<i>Less:</i>	Appropriations:		
472.71		(a) transfer to Reserve fund	309.84	
123.40	<i>Less:</i>	(b) Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	198.00	
207.81	<i>Less:</i>	(c) Transfer to Investment Fluctuation Reserve	46.95	
25.95	<i>Less:</i>	(d) Profit of Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) transferred to Special Fund A/c	16.18	570.97
<b>2,086.07</b>				<b>2,776.86</b>

**SCHEDULE - IV****BONDS AND DEBENTURES**

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
14,205.00	1.	NHB Bonds		20,084.00
	2.	Priority Sector Bonds:		
4,640.41		(a) Tax-free Bonds	4,000.23	
32.90		(b) Special Series Bonds	24.70	4,024.93
<b>18,878.31</b>				<b>24,108.93</b>

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

**SCHEDULE - V**

**DEPOSITS**

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
8,500.00	1.	Deposits from banks under Rural Housing Fund	4,500.00
4,500.00	2.	Deposits from banks under Urban Housing Fund	4,500.00
29,873.33	3.	Deposits from banks under Affordable Housing Fund	42,472.02
0.79	4.	Other Deposits from Public	0.00
<b>42,874.12</b>			<b>51,472.02</b>

**SCHEDULE - VI**

**BORROWINGS**

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	<b>From Reserve Bank of India:</b>		
-		Special Liquidity Fund		-
	2.	<b>From Other Sources:</b>		
		(a) In India		
1,000.00		(i) Borrowing through Term Loan	2,500.00	
1,493.91		(ii) Commercial Papers	2,946.23	5,446.23
1,275.15		(b) Outside India		1,152.54
111.28	3.	<b>TREP Borrowings</b>		2,237.86
<b>3,880.34</b>				<b>8,836.63</b>



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

## SCHEDULE - VII

## CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	Interest Payable:		
2.91		(a) Unclaimed Interest	3.16	
426.78		(b) Interest Payable on Other Bonds and Debentures	502.15	
350.84		(c) Interest Payable on Deposits	417.81	
0.02		(d) Interest Payable on TREP Borrowing	0.42	
20.34		(e) Interest Payable on Other Borrowings	15.18	938.72
	2.	Provision for Retirement Benefits:		
1.41		(a) Medical Expense for Retired Officers	1.44	
11.02		(b) Leave Encashment	15.24	
13.66		(c) Gratuity	15.82	
2.37		(d) Leave Travel Concession	2.48	
7.58		(e) Sick Leave	7.58	
0.81		(f) Pension	8.65	51.21
	3.	Other Provisions:		
294.89		(a) Contingent Provision against Standard Assets	368.48	
149.84		(b) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act 1961	223.84	
0.02		(c) Provision for Diminution in the Value of Restructured A/c	0.02	
10.00		(d) Provision for Contingencies	686.05	
0.22		(e) Provision for HLA Deposits	0.22	
0.00		(f) Other Provisions	0.00	
2.66		(g) Statutory Liability & Others	12.68	1,291.29
0.16	4.	Redemption Payable Account		0.17
2.92	5.	Capital Gains Bonds Overdue Account		2.75
5.25	6.	Sunidhi/Suvridhi Overdue		1.44
1.76	7.	UN-HABITAT Revolving Fund for Water & Sanitation Projects		1.76
0.02	8.	Amount received under 1% Interest Subvention Scheme		0.01
0.01	9.	Amount received under Interest Subsidy Scheme for Housing the Urban Poor		0.00

### Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
@	10.	Amount received under MNRE Subsidy Scheme	@
39.32	11.	Amount received under Rajiv Rinn Yojana	0.29
37.05	12.	Amount received under RHISS	34.40
690.75	13.	Amount received under Credit Linked Subsidy Scheme	248.33
0.00	14.	Provision for refund of Compound Interest	0.00
72.22	15.	Other Liabilities	36.17
0.00	16.	IOT	0.00
<b>2,144.83</b>			<b>2,606.54</b>

@Amount is less than ₹ 0.50 lakh

### SCHEDULE - VIII

#### OTHER LIABILITIES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
0.00	1.	Unsettled transactions of 1991-92	0.00
0.00	2.	Interest Payable on unsettled transactions	0.00
<b>0.00</b>			<b>0.00</b>

### SCHEDULE - IX

#### CASH AND BANK BALANCES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
@	1.	Cash/ Cheques in Hand	@
0.03	2.	Current Account with Reserve Bank of India	0.03
	3.	Balance with other banks:	
		(a) In India	
8.14		(i) Current Accounts	1,204.54
500.30		(ii) Term Deposits with banks	500.32
66.64		(iii) Term Deposits with banks (Staff Benevolent Fund)	67.50
767.26		(iv) Savings Accounts (GOI Funds - CLSS Subsidy)	283.04
		(b) Outside India	
53.26		Term Deposits with banks	41.40
<b>1,395.63</b>			<b>2,096.83</b>

@Amount is less than ₹ 0.50 lakh



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

## 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
3,826.76		(b) Treasury Bills (Pledged with CCIL for borrowing operations)		4,803.73
566.21	2.	Stock shares bonds debentures and securities of Housing Finance Institutions		537.44
0.00	3.	Stocks Shares Bonds Debentures and Securities of other Institutions:	0.00	0.00
0.00		(a) Investment in Pass Through Certificates of SPV Trust	0.00	
0.00		(b) Subordinated Bonds	0.00	
726.04		(c) Shares of Other Institutions	688.04	
0.53		(d) Shares of Building Material Company	0.53	
0.53		Less: Depreciation	0.53	688.04
<b>5,212.16</b>				<b>6,122.36</b>

## SCHEDULE - XI

### LOANS AND ADVANCES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	<b>I</b>	<b>Refinance</b>		
	1.	Housing Finance Institutions:		
63,744.72		(a) Housing Finance Companies	77,766.95	
0.00		(b) Co-operative Housing Finance Societies	0.00	77,766.95
	2.	Scheduled Banks:		
8,606.38		(a) Commercial Banks	11,330.38	
674.91		(b) Regional Rural Banks	1,072.71	
149.13		(c) Urban Co-operative Banks	0.00	
757.51		(d) Small Finance Banks	1,857.91	14,261.00
	<b>II</b>	<b>Direct Lending</b>		
62.86	3.	Housing Boards Development Authorities etc.		54.57
0.00	<b>III</b>	<b>TREP Lending</b>		0.00
<b>73,995.51</b>		<b>Gross Loans and Advances</b>		<b>92,082.52</b>
1,535.10		Less: Provisions for Non Performing Assets		709.93
<b>72,460.41</b>		<b>Net Loans and Advances</b>		<b>91,372.59</b>



**Schedules to the Balance Sheet as at 30<sup>th</sup> June 2023**  
**SCHEDULE - XII**  
**FIXED ASSETS**

Amount in ₹ Crore

Description	COST BLOCK						DEPRECIATION						NET BLOCK	
	As at 01.07.2022	Additions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2023	As at 01.07.2022	Addi- tions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2023	As at 30.06.2023	As at 30.06.2023	As at 30.06.2022	As at 30.06.2022
LAND - LEASEHOLD	13.95	0.00	0.00	0.00	13.95	0.42	0.01	0.00	0.00	0.43	13.52	13.53		
LAND - FREEHOLD	22.84	0.00	0.00	0.00	22.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22.84	22.84		
PREMISES	21.77	0.00	0.00	0.00	21.77	10.19	0.54	0.00	0.00	10.73	11.04	11.58		
MOTOR VEHICLE	1.91	0.00	0.13	0.00	1.78	1.91	0.00	0.13	0.00	1.78	@	@		
FURNITURE AND FIXTURE	3.45	0.20	0.05	0.00	3.60	2.54	0.27	0.05	0.00	2.76	0.84	0.91		
OFFICE EQUIPMENTS	2.93	0.11	0.11	0.00	2.93	2.60	0.16	0.08	0.00	2.68	0.25	0.33		
COMPUTER AND MICROPROCESSOR	26.75	7.25	8.93	0.00	25.07	23.56	4.56	8.92	0.00	19.20	5.87	3.19		
INTANGIBLE ASSETS*	13.84	5.44	9.50	0.00	9.78	12.08	2.98	9.50	0.00	5.56	4.22	1.76		
ASSETS UNDER RESIDENCE FURNISHING SCHEME (C=A+B)	0.18	0.00	0.09	0.00	0.09	0.12	0.02	0.09	0.00	0.05	0.04	0.06		
RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (ELECTRICALS) (A)	0.09	0.00	0.07	0.00	0.02	0.08	0.01	0.07	0.00	0.02	@	0.01		
B. RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (FURNITURE) (B)	0.09	0.00	0.02	0.00	0.07	0.04	0.01	0.02	0.00	0.03	0.04	0.05		
<b>Total</b>	<b>107.62</b>	<b>13.00</b>	<b>18.81</b>	<b>0.00</b>	<b>101.81</b>	<b>53.42</b>	<b>8.54</b>	<b>18.77</b>	<b>0.00</b>	<b>43.19</b>	<b>58.62</b>	<b>54.20</b>		
Previous year	82.59	25.77	0.74	0.00	107.62	48.73	5.09	0.40	0.00	53.42	54.20	33.85		

@Amount is less than ₹ 0.50 lakh

\*Details of Intangible Assets

Amount in ₹ Crore

Description	Cost Block						Depreciation						Net Block	
	As at 01.07.2022	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2023	As at 01.07.2022	Additions	Deletions	Adjust- ments	As at 30.06.2023	As at 30.06.2023	As at 30.06.2022	As at 30.06.2022	
Computer Software	13.84	5.44	9.50	0.00	9.78	12.08	2.98	9.50	0.00	5.56	4.22	1.76		

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

SCHEDULE - XIII

OTHER ASSETS

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	<i>Interest Receivable:</i>		
3.18		(a) Bank Deposits	22.18	
73.24		(b) Investments	82.36	
9.86		(c) Others	9.35	113.89
	2.	<i>Advances Receivables Advance Tax &amp; Prepaid Expenses:</i>		
19.29		(a) Staff Loans and Advances	23.06	
147.00		(b) Advance Tax FBT TDS etc.	191.51	
0.00		(c) Miscellaneous Recoverable		
0.00		(i) Considered Doubtful	0.00	
0.00		(ii) Less : Provisions	0.00	
2.11		(d) Prepaid Expenses	1.38	
42.82		(e) Deposit with CCIL including interest receivable	42.86	
59.16		(f) Amount recoverable from GOI against exchange loss on USAID Borrowing	59.16	
19.78		(g) Others	23.71	341.68
55.18	3.	Unsettled transactions of 1991-92		0.00
90.06	4.	Provision for Gain on Principal Only Swaps (POS) Contracts		146.66
<b>521.68</b>				<b>602.23</b>



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2023

## SCHEDULE - XIV

## CONTINGENT LIABILITIES

Previous Year (in ₹ Crore)		Description	Current Year (in ₹ Crore)
139.15	1.	Liability on account of Forward Exchange Contract	135.52
0.38	2.	Performance Linked Incentives to MD & CEO	0.46
0.00	3.	Performance Linked Incentives to NHB Officers	0.75
0.26	4.	R.S. Garg Vs. NHB & Ors	0.28
0.00	5.	Liability towards Income Tax Cases	60.07
0.07	6.	District Consumer Forum Cases (inc lok adalat)	0.53
523.18	7.	Amount Received from Custodian	523.18
1.09	8.	Arbitration Matter - M/s Value Line Interiors Ltd. Vs NHB	0.00
0.00	9.	Court Case-Dewan Housing Finance Corporation Limited Vs. National Housing Bank	676.05
0.00	10.	Court Case-SBI Vs NHB-Interest Payable	72.41
<b>664.13</b>			<b>1,469.25</b>

## 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.
- 4.2.5 Repo and Reverse Repo transactions are treated as Collateralized Borrowing/Lending Operations with an agreement to repurchase on the agreed terms. Securities sold under Repo are continued to be shown under investment and securities purchased under Reverse Repo are not included in investment. Outstanding Repo/ Term Repo is disclosed as borrowing and outstanding Reverse Repo is disclosed as lending.

#### 4.3 Valuation:

- 4.3.1. In determining the acquisition cost of an investment:
  - i. Brokerage and/or commission received on subscriptions are reduced from the cost.
  - ii. Brokerage, commission, securities transaction tax, etc. paid in connection with acquisition of investments are expensed upfront and excluded from cost.
  - iii. Broken period interest paid / received on debt instruments is treated as interest expense/ income and is excluded from the cost/sale consideration.
  - iv. 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 recognized 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

### (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 Electrical/electronic articles/equipment's

20.00%

7.3. Fixed Assets individually costing ₹ 10000/- and below are to be fully depreciated in the year of addition.

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

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:

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 Other Liabilities on account of long-term employee benefits is provided based on actuarial valuation under the 'Projected Unit Credit' method.
- 8.4 In case of Residential Furnishing Scheme, no asset was created upto March 31, 2023. However, with effect from April 01, 2023, Residential Furnishing Scheme has been revised and the asset will be created under revised RFS. 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/her 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/FIBIL 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 2023

### (B) NOTES

#### 14. Capital

There is no change in the Equity Capital in FY 2022-23.

#### 15. Reserve Fund

Out of net profit for FY 2022-23, the Bank has transferred ₹ 309.84 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 ₹ 46.95 crores have been transferred to IFR during the year and balance outstanding as on June 30, 2023 is ₹ 274.84 crores. (₹ 227.89 crores is outstanding as on June 30, 2022).

#### 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, 2023, the value of the hypothecated assets given as security for Tax-free Bonds was ₹ 4463.6981 crores.

During the year Amortization details of Premium on tax free Bonds is as follows:

(₹ in Lakh)

Bond	As on 30.06.2022	As on 30.06.2023	Transferred to P & L
Premium on NHB Tax Free Bonds	27.80	23.27	4.53

Mentioned below is age wise amount unclaimed in NHB Tax Free Bonds interest payment account as on 30.06.2023. 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	11.59
2018-19	8.94
2019-20	11.99
2020-21	16.34
2021-22	13.34
2022-23	26.26
<b>Total</b>	<b>124.61</b>

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 should not be 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 10<sup>th</sup> June 2022. Outstanding SSPS Bonds-Exim as on 30<sup>th</sup> June 2023 is ₹ 24.70 crore.

### 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 2022-23, the Bank has issued new bonds of ₹ 9879 crore under this category. As on June 30, 2023, ₹ 20,084 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 ₹ 4.60 crore as on 30.06.2023 shown under Schedule - VII, Current Liabilities and Provision.

### 21. Rural Housing Fund

Rural Housing Fund was introduced during the year 2008-09 and was allocated annually subsequently till 2016-17, except in 2015-16. This Fund is administered by National Housing Bank and contributions to the corpus of this Fund were made by various banks, which fell short in their lending to priority sector (based on allocation made by Reserve Bank of India). Since August 2015, repayments have started in RHF. Borrowing outstanding as on 30/06/2023 under RHF is ₹ 4,500.00 crores.

### 22. Urban Housing Fund

Urban Housing Fund was established in 2013-14 with an initial corpus of ₹ 2,000 crores with National Housing Bank. Thereafter, each year fresh allocations were made by Government of India under UHF till 2016-17 except in the year 2015-16. Last tranche of the deposit under UHF was received in March 2018. Afterwards, UHF was discontinued, and Affordable Housing Fund was introduced by Government of India in its place. Borrowing outstanding as on 30/06/2023 under UHF is ₹ 4,500.00 crores.

### 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 2022-23, an amount of ₹4,944.85 crore has been allocated under Affordable Housing Fund (AHF). The total amount received under AHF as on June 30, 2023 is ₹ 42,472.02 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 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 & Suvridhi overdue Term Deposits, the total outstanding in Sunidhi and Suvridhi Deposits as on 30.06.2023 is 1.35 Crore. Details of overdue/unclaimed deposits with their respective maturity year which are still outstanding as on June 30, 2023, is given in the tables below:

##### Sunidhi Term Deposit Scheme overdue details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2023)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2023)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2023)
Jun-14	0	0	0
Jun-15	60,000	26,405	86,405
Jun-16	2,50,000	0	2,50,000
Jun-17	1,87,832	36,437	2,24,269
Jun-18	3,00,000	0	3,00,000
Jun-19	50,000	0	50,000
Jun-20	6,96,493	1,85,647	8,82,140
Jun-21	2,04,545	52,449	2,56,994
Jun-22	3,00,000	0	3,00,000
<b>Total</b>	<b>20,48,870</b>	<b>3,00,938</b>	<b>23,49,808</b>

##### Suvridhi (Tax Saving) Deposit Scheme overdue details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2023)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2023)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2023)
Jun-13	0	0	0
Jun-14	3,55,000	1,19,184	4,74,184
Jun-15	1,00,000	45,850	1,45,850
Jun-16	1,80,000	61,099	2,41,099
Jun-17	5,70,000	2,56,114	8,26,114
Jun-18	6,70,000	1,68,899	8,38,899
Jun-19	30,81,674	8,20,479	39,02,153
Jun-20	13,57,211	4,15,745	17,72,956
Jun-21	7,40,451	1,71,876	9,12,327
Jun-22	10,33,188	1,78,385	12,11,573
<b>Total</b>	<b>80,87,524</b>	<b>22,37,631</b>	<b>1,03,25,155</b>

#### Sunidhi Term Deposit Scheme unclaimed details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2023)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2023)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2023)
Jun-12	50,000	12,119	62,119
Jun-13	6,07,968	1,10,253	7,18,221
<b>Total</b>	<b>6,57,968</b>	<b>1,21,705</b>	<b>7,79,673</b>

#### 25. 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

Universal Insurance Building, Ground Floor

Sir P.M Road, Fort, Mumbai Maharashtra – 400 001, India

Phone: +91 022 40807001, Fax: +91 022 66311776

Email: itsl@idbitrustee.com, Web: www.idbitrustee.com

#### 26. Other Domestic Borrowings

The details of Other Domestic Borrowings outstanding as on 30.06.2023 is as under:

Instrument	Entity	Principal amount in ₹ Crore (as on 30.06.2023)	Tenure*	Type of Security
Short Term Loan	Punjab National Bank	500	68 Days	Unsecured
	Punjab National Bank	500	67 Days	Unsecured
	Punjab National Bank	500	56 Days	Unsecured
	Punjab National Bank	500	49 Days	Unsecured
	RBL Bank	500	21 Days	Unsecured
Commercial Paper	CP 01/2023	1,963.26	98 Days	Unsecured
	CP 02/2023	982.97	91 Days	Unsecured

\*Original tenure



## 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 was repayable in forty equal half-yearly installments commencing from October 2001. The outstanding balance is Nil as on June 30<sup>th</sup>, 2023 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, 2023 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 US \$ 120 million from Asian Development Bank (ADB) in two tranches of US \$ 100 million (equivalent to ₹ 437.5 Crores) and US \$ 20 million (equivalent to ₹ 89.25 Crores) between the years 1997 and 2002 respectively, out of which outstanding as on June 30, 2023 is US \$ 1.87 million (₹ 15.32 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 US \$ 100 million has been fully repaid on June 15, 2022.

These dollar funds were placed as deposits with Bank of India (US \$ 50 million), Canara

Bank (US \$ 50 million) and EXIM Bank (US \$ 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 (₹ 24.70 crores is outstanding as on June 30, 2023). 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 US \$ 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 entered 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 € 50 million. Under the Agreement, there are two lines viz., € 38 million under Portion A (repayable in 18 half yearly installments beginning from June 30<sup>th</sup>, 2014) and € 12 million under Portion B (repayable in 60 half-yearly installments beginning from June 30<sup>th</sup>, 2021). The Bank has drawn the entire number of € 50 million (equivalent to ₹ 382.11 crores). Portion A (i.e € 38 million) of the loan has been completely repaid on 30<sup>th</sup> December 2022 and as on June 30<sup>th</sup>, 2023, the outstanding borrowing stood at € 11.00 million equivalent to ₹ 97.88 crore (after revaluation). The entire principal portion and portion of interest till Dec 2030 are hedged against foreign exchange risk.

27.4 The Bank has entered into an Agreement with World Bank (WB) on August 14<sup>th</sup>, 2013

followed by Subsidiary Loan Agreement with Government of India on October 04<sup>th</sup>, 2013 for Low Income Housing Finance Project for an amount of SDR 66.10 million (US \$ 100 million equivalent). Under this line of credit, World Bank will make disbursements to Government of India (Gol) and Gol 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 the Bank 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 66.10 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<sup>th</sup>, 2023, the outstanding was SDR 48.65 million (₹ 530.88 crores after revaluation). Out of total loan outstanding amount of SDR 48.65 million and interest portion, Bank has hedged an amount of US \$ 68.66 million against exchange risk.

- 27.5 The Board in its 127<sup>th</sup> meeting held on July 18, 2017, accorded its approval for borrowing € 100 million and Grant of € 12 million consisting of €9 million - Investment Grant portion and €3 million - Technical Assistance Grant portion from AFD, France under Sustainable Use of Natural Resources and Energy Facility in the Residential Sector (SUNREF) Programme.

The entire Line of Credit amount of € 100 million (equivalent to ₹ 811.50 crores) and Investment Grant of € 9 million was drawn during the year 2018-19. The Bank had disbursed the entire funds under the Programme by the end of FY 2021-22.

Further, AFD has approved the utilization of Investment Grant of €1 million initially allotted for Green Certification cost for softening of interest rate. The unutilized Technical Assistance Grant of €0.85 million is also being used for softening of interest rate. Accordingly, total Grant amount being used for softening of interest rate is €9.85 million which also includes the original €8.0 million Investment Grant.

The loan is repayable in 14 half-yearly instalments commencing from December 31, 2020 till June 30, 2027. As on June 30, 2023 the outstanding balance against AFD stands at EUR 57.14 million (₹ 508.47 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 November 28, 2019, 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, 2023
<b>Securities sold under repo</b>				
i. Government Securities (TREPS Borrowing)	3.50	2,800.66	207.54	2,237.86
ii. Corporate debt securities	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. Any other securities	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Securities purchased under repo</b>				
i. Government Securities (TREPS Lending)	0.05	6,559.90	1,443.64	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, 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, 2023, the Bank has contributed ₹ 0.05 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, 2023 is ₹ 8.65 crores as compared to ₹ 0.80 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 1.73 crores as compared to 1.51 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, pension and Leave Travel Concession payable to employees as on June 30, 2023. 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	7.14 % p.a	7.14% p.a.	7.14 % p.a.	7.14 % 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	13,65,77,368	11,01,60,269	1,41,31,880	61,65,90,094
Contribution Received by Fund (Employees) during the period (1st July 2022 to 30th June 2023)	-	-	-	-
Current Service Cost	1,52,72,536	1,83,16,752	-	1,36,29,092
Interest cost	1,03,11,591	83,17,100	10,66,957	4,65,52,552
Past Service cost	-	-	-	-
Actuarial (Gain)/Loss on Obligations	18,00,331	2,83,30,736	15,99,038	6,11,90,475
Benefits paid	(57,63,948)	(1,27,67,893)	(24,14,625)	(3,42,71,467)
Present Value of Obligation at the end of the year	15,81,97,878	15,23,56,964	1,43,83,250	70,36,90,746

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, 2023. 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	1,52,72,536	1,83,16,752	-	1,36,29,092
Interest Cost	1,03,11,591	83,17,100	10,66,957	4,65,52,552
Past Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	-	4,56,39,032
Actuarial (Gain)/Loss	18,00,331	2,83,30,736	15,99,038	6,11,90,475
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	2,73,84,458	5,49,64,588	26,65,995	16,70,11,151

## 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	15,81,97,878	15,23,56,964	1,43,83,250	70,36,90,746
Fair value of plan assets at the end of the year*	NA	NA	NA	617,187,298
Funded Status-deficit/(surplus)	15,81,97,878	(15,23,56,964)	(1,43,83,250)	(8,65,03,448)
Unrecognized actuarial gain/loss	-	-	-	-
Net (Liability)/Asset recognized in Balance Sheet	(15,81,97,878)	(15,23,56,964)	(1,43,83,250)	(8,65,03,448)

## g. Amount recognized in the statement of Profit &amp; Loss Accounts

Amount in ₹				
Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Current Service Cost	1,52,72,536	1,83,16,752	-	1,36,29,092
Interest Cost	1,03,11,591	83,17,100	10,66,957	4,65,52,552
Prior Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	(45,639,032)
Actuarial (Gain)/Loss	18,00,331	2,83,30,736	-	6,11,90,475
Expenses/ (Income)	2,73,84,458	5,49,64,588	26,65,995	8,37,42,344
Amount contributed by ex-employees	-	-	-	-
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	2,73,84,458	5,49,64,588	26,65,995	8,37,42,344

### 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, NHB had returned an amount of ₹ 236.78 crore to SBI, which it had received from SBI under the above refereed decree. In July 2016, SBI filed a Misc. Application before the Hon'ble Special Court claiming interest @19% on ₹ 236.78 crore. In respect of another transaction, NHB is to receive an amount of ₹ 353.78 crore from SBI along with interest thereon, for which NHB filed a Counter Claim in the said Misc. Application filed by SBI. Both these cases have been disposed of by a common order and judgment dated 23<sup>rd</sup> June, 2023, wherein both the claim and counter claim have been partly allowed. The Special Court has held that SBI is entitled to receive from NHB the entire interest/ return paid by the Custodian to NHB till 17<sup>th</sup> December 2013 on the amount of ₹ 94.19 crore. The Court has further held that SBI is entitled to interest @ 9.1% p.a. on ₹ 142.58 crore from 22<sup>nd</sup> October, 1999 to 23<sup>rd</sup> September, 2013 and on the amount of ₹ 26.18 lakh from 23<sup>rd</sup> March, 2000 to 17<sup>th</sup> December, 2013.

In respect of the Counter Claim of NHB, the Special Court has directed SBI to pay to NHB a sum of ₹ 24.94 crore and ₹ 129.83 crore along with interest @ 9.1% p.a. from 25<sup>th</sup> February, 2011 and 9<sup>th</sup> September, 2011 respectively till payment. As the claim of NHB to an extent of ₹ 198.72 crore has been disallowed by the Special Court, NHB is in the process of filing appeal against the said order of the Special Court. A sum of ₹ 72.41 crore towards interest payable to SBI, netted off receivables and payables, has been included in the contingent liabilities.

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

[appointed under the Special Court (Trial of Offences Relating to Transactions in Securities) Act, 1992] 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, which is pending for adjudication. 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 said Misc. Petition No.2 of 2016 has been disposed of as withdrawn and the said amount of ₹ 55.18 crore has been written back.

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 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, 2023 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 crores]

Categories of investment	Investments	As on	As on
		June 30, 2022	June 30, 2023
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	93.15	93.15
	b) Subordinated Bonds	0.00	0.00
	c) Investment in Corporate Bonds		
	<b>Sub-total</b>	<b>654.26</b>	<b>625.48</b>
Available for Sale (AFS)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	b) Treasury Bills	3,826.76	4,803.73
	d) Shares of Housing Finance Institutions	5.10	5.10
	e) Shares of Other Institutions	726.04	688.04
	f) Building Material Company	0.53	0.53
	g) Mutual Fund	0.00	0.00
	<b>Sub-total</b>	<b>4,558.43</b>	<b>5,497.40</b>
	Held For Trading (HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00
	Gross Investments	<b>5,212.69</b>	<b>6,122.88</b>
Less:	Depreciation	0.53	0.53
	<b>Net Investments</b>	<b>5,212.16</b>	<b>6,122.36</b>

### 33. Loans and advances

Out of the Total Loans and advances amounting to ₹ 92,082.52 Crores:

- Loans and advances amounting to ₹ 51,519.62 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 ₹ 40,562.90 Crore are unsecured of which ₹ 26,301.95 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 Till FY 2016-17, in the absence of bifurcation of cost of land and premises, the Bank has charged depreciation on premises.
- 34.4 Fully depreciated assets still in use are held in the books at Re. 1.
- 34.5 There is no impact due to revision in the policy of Fixed Assets as no assets have been acquired under the revised Residential Furnishing Scheme after April 01, 2023.

### 35. Deferred Tax

As on June 30, 2023, the Bank has recorded net deferred tax Liability (DTL) of ₹ 245.97 crores. A composition of deferred tax assets and liabilities is given below:

[₹ in crores]

S.No.	Particulars	June 30, 2022	June 30, 2023
	<b>Deferred Tax Assets:</b>		
1	Provision for Medical aid to Retired Staff	0.36	0.36
2	Provision for Leave Encashment	2.77	3.83
3	Provision for Gratuity	3.44	3.98
4	Provision for Leave Travel Concession	0.60	0.63
5	Provision for NPA	244.37	206.83
6	Defined Contributory Pension Scheme	0.00	0.00
	<b>Total Deferred Tax Assets (A)</b>	<b>251.54</b>	<b>215.63</b>
	<b>Deferred Tax Liabilities:</b>		
1	Depreciation	0.92	0.60
2	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	400.21	461.00
	<b>Total Deferred Tax Liabilities (B)</b>	<b>401.13</b>	<b>461.60</b>
	<b>Net Deferred Tax Liability/ (Asset) (B-A)</b>	<b>149.61</b>	<b>245.97*</b>

\*However, the Bank has maintained net DTL of ₹ 246.48 Crores as on June 30, 2023

### 36. Details of Statutory Audit Fees

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. Further, RBI vide its letter No. DoS. ARG. No./08:15:008/2022-23



dated October 12, 2022, appointed M/s. S. K. Mittal & Co. Chartered Accountants, New Delhi as Statutory Auditors of National Housing Bank for the AY 2022-23 (July 2022- June 2023)

S.No	Particulars	₹ in Lakh*
01.	Statutory audit and Limited Review fee	12.05
02.	Tax Audit fee	2.94
03.	Others	3.00
	<b>Total for the period 01.07.2022 to 30.06.2023</b>	<b>17.99</b>

\*Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments during the year 2022-23 (July 2022 - June 2023)

### 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, 2023, forward exchange contracts amounting to USD 1.25 million have been utilized.

As on June 30, 2023, the Bank has 5 outstanding contracts for an aggregate amount of USD 3.36 million.

- 37.2 As on June 30, 2023, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 11.00 million equivalent to ₹ 97.88 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, 2023, the Bank has an outstanding borrowing of SDR 48.65 million (₹ 530.88 Crores after revaluation) from World Bank, under “Low Income Housing Finance” project. Bank has hedged an amount of USD 68.66 million against exchange risk.
- 37.4 As on June 30, 2023, the Bank has an outstanding borrowing of EUR 57.14 million (₹ 508.47 crore after revaluation) from AFD, under SUNREF Housing Programme. The borrowing is fully hedged.
- 37.5 During the year the Bank has recognized net loss of ₹60.19 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 gain of ₹59.93 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 loss of ₹0.26 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	2021-22	2022-23
1. Repair and Maintenance	3.52	2.45
2. Research and Development	0.46	0.62
3. GST Expense(net)	2.67	2.19
4. Conveyance Expense	3.21	3.57
5. Professional Fee	1.65	5.04
6. Conference Expense	0.07	0.18
7. Expenses on IT related services	2.64	2.74
8. Payment to outsourced services	5.51	6.44
9. Security Service Expense	0.91	1.17
10. Others	10.66	65.68
<b>Total</b>	<b>31.30</b>	<b>90.07</b>
*11. Corporate Social Responsibility (CSR) Expenses	1.17	1.50

\*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 ₹ 71.93 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 ₹ 1,50,00,000/- (Rupees One Crore Fifty Lakh) under CSR which include ₹ 20.89 lakh towards Construction of public toilets in Siddharth Nagar (Uttar Pradesh), ₹ 75 lakh to National Sports Development Fund (NSDF) and ₹ 54.11 lakh to Prime Minister's National Relief Fund. (PMNRF) during FY 2022-23.

### 41. Income tax

- 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 February 20, 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 August 28, 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 December 31, 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 Crores 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 Ld. Commissioner of Income Tax, Appeal [CIT(A)], vide his order dt. February 23, 2023 has confirmed the penalty levied by



the Ld. AO. The Bank has preferred an appeal against the said order before the Hon'ble ITAT which is still pending for hearing. The NHB has decided to recognize a contingent liability of ₹ 56 Crores in the respect of the aforesaid penalty demand.

For assessment years (AYs) 2010-11 to 2020-21 (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: -

2. **AY 2010-11 & AY 2011-12** -The Hon'ble Delhi ITAT has passed an order in favor 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.
3. **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.
4. **AY 2014-15** - The 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.
5. **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) (vii)(c) of the Income Tax Act,

1961 whereas as per department it should be interlinked.

The proceedings were initiated under section 148 of the Income Tax Act,1961 and thereafter was transferred to the Nation Faceless Assessment Centre as per Section 144B of the Act. Order under section 147 of the Income Tax Act,1961 was received to the Bank for which the Bank has filed the appeal with the CIT(A). The appeal is pending for hearing.

6. **AY 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:

- 6.1. **AY 2017-18** -The assessment was passed at NIL additions u/s 143(3), however, on account of non-payment of PF of employee contribution on time department added a sum of ₹ 14,89,361 u/s 36(1)(va) of the Act in the intimation order passed u/s 143(1) of the Income Tax Act. The bank has filed CIT(A) against the said Intimation order. The appeal was fixed for hearing and the bank has filed the submissions. Order u/s 250 has been received which is not in favour of the Bank. Accordingly, a provision of ₹ 5,20,442/- has already been made for disallowance u/s 36(1) (va) in pursuance of the Supreme Court order in the case of Checkmate Services P. Ltd. Vs CIT-1.

Further, notice for initiation of proceedings under section 148A of the Income Tax Act,1961 was issued and the closure order of the same was passed by the DCIT. The Bank has also created a contingent liability amounting to ₹ 4,07,12,732/-w.r.t. above order.

Further, the case has been now transferred to Nation Faceless Assessment Centre as per Section 144B of the Act

- 6.2. **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/-.

Hence, the bank preferred an appeal before the Ld. CIT(A). Order u/s 250 has been received which is in favour of Bank (except one issue of disallowance of club expense of ₹ 3799) for which appeal effect has been filed.

Appeal effect order of the same was received to the Bank and Income for the said Assessment Year was determined at ₹ 9,68,15,32,207/-. Refund of ₹ 1,55,85,755/- was determined and same was credited to the bank.

Further, the bank has received notice in respect of revision proceedings received. u/s 263 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)(vii)(c) of the Income Tax Act, 1961. However, the order for the same has been passed by the department in the favour of the Bank.

7. **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. The Hon'ble ITAT has decided against the bank relying upon the order of the Supreme Court order in the case of Checkmate Services P. Ltd. Vs CIT-1. Accordingly, provision of ₹ 5,93,824 /- has been made for the same in the books.
8. **AY 2020-21** - The Income Tax Return was processed u/s 143(1) dt. December 23, 2021, along with a Demand Notice of ₹ 42,74,72,070/-. The Department has wrongly added contingent liability of ₹ 2,12,91,12,112/- & Dividend Income amounting to ₹ 7,49,50,000/- exempt as per Section 10(34) of the Income Tax Act, 1961. Revision Application

u/s 264 was filed on 28.01.2022 before Principal Commissioner of Income Tax-04.

An order from Principal Commissioner of Income Tax received on December 20, 2022 in which order has been received in the favour of Bank on both the grounds i.e., contingent liability of ₹ 2,12,91,12,112/- & Dividend Income amounting to ₹ 7,49,50,000/- exempt as per Section 10(34) of the Income Tax Act, 1961. Appeal effect of the same is pending.

Further, the case was selected for scrutiny assessment and the bank has received, Order u/s 143(3) dated September 20, 2022 with the disallowance of ₹ 2,64,873/- on account of late payment of Pension in one month u/s 36(1)(va) of the act. Further, the taxable income considered under the order is ₹ 17,68,69,43,170/- (which determined u/s 143(1)) for which the bank has already filed the rectification/revision application in April 2022. The Bank has not preferred an appeal before the CIT(A) on the aforesaid order separately. Further, provision of ₹ 66,663/- has been done for disallowance u/s 36(1)(va) in pursuance of the Supreme Court order in the case of Checkmate Services P. Ltd. Vs CIT-1.

Penalty amounting to ₹ 41,320 has been imposed under section 270A of the Income Tax Act, 1961 by the Ld. AO on account of under reporting of Income of ₹ 2,64,873 u/s 36(1)(va) of the act. The Bank has preferred an appeal before the Ld. CIT(A), the hearing of the same is still awaited.

9. **AY 2021-22** - Income Tax Return has been filed on March 10, 2022. The Refund of ₹ 5,40,21,760 is adjusted against demand of AY 2020-21 & AY 2018-19 amounting to ₹ 3,93,47,707/- & ₹ 1,46,74,053 respectively.

The necessary entries have been passed on December 31, 2022, and Refund of ₹ 5,40,21,760 /- is now standing in A/Y 2020-21 & A/Y 2018-19 as per Income Tax Order.

10. **AY 2022-23** - Income Tax Return has been filed on October 19, 2022. Refund of ₹ 26,49,47,150 /- has been adjusted with the demand of A/Y 2020-21. Intimation has been received for the same on December 21, 2022. The necessary entries have



been passed on December 31, 2022, and Refund of ₹ 26,49,47,150 /- is now standing in A/Y 2020-21 as per Income Tax Order.

The assessment proceedings have been initiated under section 143(3) of the Income Tax Act, 1961.

#### 42. Bifurcation of Interest on Loans and Advances

During the FY 2022-23, Bank has booked an amount of ₹ 4,333.31 crore as Interest on Loans and Advances. The details of interest received from types of loans and advances are given as under:

S.No	Particulars	₹ in Crore
01.	Interest earned on Refinance	4,327.81
02.	Interest earned on Direct Finance	4.36
03.	Interest earned on Staff Loans	1.14
	<b>Total</b>	<b>4,333.31</b>

#### 43. Regrouping

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

#### 44. Impairment of assets

In the opinion of the management, there is no material impairment of any of the Assets of the Bank as per the Accounting Standards 28-Impairment of Assets.

#### 45. Segment Reporting

The Bank's operations predominantly comprise only one segment i.e. financial activities. Hence, there are no separate reportable segments as per the Accounting Standard on "Segment Reporting" (AS 17) issued by the Institute of Chartered Accountants of India.

#### 46. Related Party Disclosures

##### List of Related Parties:

- i) Key Managerial Personnel: Shri S.K. Hota
- ii) India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC)

##### Transactions with Related Parties:

Name of the Party	Nature of Relationship	Nature of Transaction	Amount of transaction during the year	Outstanding as on 30 <sup>th</sup> June, 2023
Sh. S.K. Hota	Key Management Personnel- Managing Director	Remuneration & benefits including perquisites	₹ 0.43 crores	Nil
IMGC	Substantial interest in the Share Capital	Disinvestment of Equity stake	₹ 38.00 crores*	₹ 38.00 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.

\*Bank disinvested 50% of its stake in IMGC by selling 3.8 crores shares (Face Value of ₹10 per share) at ₹16.39 per share.

#### 47. Consolidation of Special Fund with the General Fund

- 47.1 The Voluntary Deposits (Immunities and Exemptions) Act, 1991 was passed with the objectives of providing certain immunities and exemptions from direct taxes to persons making voluntary deposits with the National Housing Bank and exemptions from direct taxes in relation to such amounts. The amount so collected under the Voluntary Deposits Scheme is required to be kept in a Special Fund exclusively for the purpose of financing slum clearance and low-cost housing for the poor. In terms of National Housing Bank (Slum Improvement & Low-Cost Housing Fund) Regulations, 1993, Profit and Loss Account for the year ended 30th June and Balance Sheet as on that date are required to be prepared each year in respect of the Special Fund and audited by the Statutory Auditors appointed by the Reserve Bank of India under Section 40 (1) of the National Housing Bank Act, 1987.
- 47.2 Accordingly, the Profit and Loss account and the Balance Sheet of the Special Fund have been prepared for the year ended 30<sup>th</sup> June, 2023 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.

#### 48. Implementation of IND AS

In terms of the Reserve Bank of India's circular dated August 04, 2016, Bank is continuously preparing proforma Ind AS statements and is submitting to the regulator regularly. The Reserve Bank of India vide its letter dated May 15, 2019, has advised that implementation of Indian Accounting Standards by All

India Financial Institutions (AIFIs) has been deferred until further notice.

#### 49. Dewan Housing Finance Limited (DHFL)

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, 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 CIRP, 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 31.12.2020, the outstanding flagged loans was ₹ 1733.64 crore and the adverse balance was ₹ 745.18 crore. In terms of Section 16B of the 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 has not paid the amount held by DHFL in trust, NHB filed an Interlocutory Application (IA) before the NCLT, Mumbai Bench on 29.07.2020 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 the 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 COC had filed an appeal before the Hon'ble NCLAT, which came to be dismissed vide order dated 07.02.2022. Against the said orders of Hon'ble NCLAT, the Committee of Creditors have filed a Civil Appeal before the Hon'ble Supreme Court against the order of NCLAT, which is pending. The Hon'ble Supreme Court vide Interim Order dated September 12, 2022 has directed for releasing to NHB, the amount lying in Cash Escrow Account. In terms of the said interim order, NHB has received an amount of ₹ 676.04 crore from the Cash Escrow Account and NHB would be required to refund the same with interest, as may be fixed by the Supreme Court at the time of final disposal of the Civil Appeal, in the event of the Committee of Creditors succeeds in the Civil Appeal.

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.

The Bank has provided 100% provisioning in respect of DHFL account.

#### 50. Punjab & Maharashtra Co-operative Bank (PMCB)

Pursuant to the Scheme of Amalgamation notified by Ministry of Finance on 25.01.2022 of Punjab & Maharashtra Co-operative Bank (PMCB) with Unity Small Finance Bank Ltd. (USFBL), USFBL has executed an Agreement dated 22.06.2023 with NHB, in terms of which USFBL shall pay principal outstanding amount of Rs.149.13 crore (without interest) in a bullet repayment on 25.01.2027. Accordingly, the liability has been transferred to USFBL with effect from 30.06.2023. The NPA account in the name of PMCB has been closed in the books of NHB and the USFBL account is classified as a standard account.

#### 51. Value Line Interiors Pvt. Ltd Matter

Due to closure of Arbitration Dispute between Value Line Interiors Pvt. Ltd. and NHB the contingent liability of Rs.1.09 crore has been removed.

#### 52. Review of Concessions under Refinance

Keeping in view the increased offtake in housing credit and continued celebration of Azadi ka Amrit Mahotsav till 15-08-2023, the Bank continued with the concessions of 25/30 bps till September 30, 2023. Further, keeping in view the importance of formal credit flow to Aspirational Districts as listed by Niti Aayog, North-Eastern States, Jammu & Kashmir, Ladakh and Green Housing, the Bank provides increased concession of 100 bps to encourage HFCs to lend in these areas of national priority. During the extended period of October 2022 to June 2023, a total of ₹ 10,187.01 crore has been disbursed under concessional rates. Further, in Bank's FY 2022-23, a total of ₹ 11,354.51 crore has been disbursed.

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. In subsequent three financial years, a budget of ₹ 10,000 crore per financial year was allocated to the Bank as well. In FY 2022-23, allocation

of ₹ 5000 crore was made under AHF. 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 2022-23, under AHF scheme, refinance assistance of ₹ 12,613 crore has been extended to the PLIs, in respect of their individual housing loans in urban and rural areas.

### 53 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  
b) Change in credit rating (if any): None

Debt Equity Ratio	6.50
Asset Cover available	100%
Debt Service Coverage Ratio <sup>1</sup>	1.97
Interest Service Coverage Ratio <sup>1</sup>	1.60
Outstanding redeemable preference shares (quantity and value) <sup>3</sup>	NA
Capital Redemption Reserve / Debenture Redemption Reserve <sup>2</sup>	NA
Net worth	₹ 11,903 crores
Net profit after tax	₹ 1,261.76 crores
Earnings per share <sup>3</sup>	NA
Current Ratio <sup>2</sup>	NA
Long term debt to working capital <sup>2</sup>	NA
Long term debt to working capital <sup>2</sup>	NA
Current liability Ratio <sup>2</sup>	NA
Total debts to total Assets	84.20%
Debtors turnover <sup>2</sup>	NA
Operating margin (%) (Operating Profit / Average Net Total Assets)	1.96%
Net profit margin (%) (Profit After Tax / Average Total Assets)	1.45%
Sector specific equivalent ratios, as applicable	
CRAR	15.17%
GNPA	0.77%
NNPA	NIL

1 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.

2 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.

1. 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, 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 (Payment was made on 02.01.2023 as 01.01.2023 was a non - working day)	7.17% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series II)	7.86
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	183.55
6	February 06, 2023	6.87% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series III).	8.56
7	March 22, 2023	6.89% NHB Tax-free Bonds 2023 (Series IV)	5.73
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 (Payment was made on 27.03.2023 as 26.03.2023 was a non - working day)	6.82% NHB Tax-free Bonds 2012-12 (Public offer)	13.49 (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	September 10, 2022	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	1.17
2	March 10, 2023	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	1.03

## III. Taxable Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	December 18, 2022 (Payment was made on 19.12.2022 as 18.12.2022 was a non - working day)	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
2	January 21, 2023 (Payment was made on 23.01.2023 as 21.01.2023 was a non - working day)	6.88% NHB Bonds 2025	134.00
3	February 11, 2023 (Payment was made on 13.02.2023 as 11.02.2023 was a non - working day)	5.35% NHB Taxable Bond 2024	106.20
4	February 25, 2023 Payment was made on 27.02.2023 as 25.02.2023 was a non - working day)	5.44% NHB Taxable Bond 2024	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 2025	73.40

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.

2. Previous due date for the payment of principal and whether the same has been paid or not -

### I. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	September 10, 2022 (Partial Repayment)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	4.00
2	March 10, 2023 (Partial Repayment)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	4.20

### II. Commercial Papers

Sr. No.	ISIN	Amount redeemed including interest in ₹ cr.	Date of Redemption
1	INE557F14FG9	1500	01.07.2022

3. Next due date for the payment of interest:



### I. Tax Free Bonds ( approximate amount)

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	August 30, 2023	8.01% NHB Tax-free Bond 2023 (Series V)	1.36
2	August 30, 2023	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	74.70
3	January 13, 2024 (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
4	March 24, 2024 (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

### II. Taxable Bonds

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	Sept 01, 2023	5.32% NHB Bonds 2023	40.23
2	December 18, 2023	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
3	January 21, 2024	6.88% NHB Bonds 2025	134.16
4	February 12, 2024	5.35% NHB Taxable Bond 2024	106.49
5	February 25, 2024	5.44% NHB Taxable Bond 2024	29.92
6	February 27, 2024	7.79% NHB Taxable Bond 2026	154.16
7	March 23, 2024	7.77% NHB Taxable Bond 2026	147.63
8	April 02, 2024	5.44% NHB Taxable Bond Investor	3.02
9	April 25, 2024	7.42% NHB Taxable Bond 2026	148.40
10	May 26, 2024	7.22% NHB Taxable Bond 2026	144.40
11	June 07, 2024	7.34% NHB Bonds 2025	73.40
12	June 26, 2024	7.40% NHB Taxable Bond 2026	148.00

### III. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	Amount in ₹ Cr
1	September 10, 2023	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	0.88
2	March 10, 2024	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	0.72

4. Next due date for the payment of principal: As given below-

#### I. Tax Free Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ cr.	Date of Redemption
1	8.01% NHB Tax-free Bond 2023 (Series V)	17.00	August 30, 2023
2	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	883.00	August 30, 2028
3	8.26% NHB Tax Free Bonds Series 1A - Tranche I	139.41	January 13, 2024
4	8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A - Tranche I	407.16	January 13, 2029
5	8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A - Tranche I	713.43	January 13, 2034
6	8.51% NHB Tax Free Bonds Series 1B - Tranche I	88.55	January 13, 2024
7	8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B - Tranche I	85.73	January 13, 2029
8	9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B - Tranche I	665.72	January 13, 2034
9	8.25% NHB Tax Free Bonds Series 1A - Tranche II	97.97	March 24, 2024
10	8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A - Tranche II	421.99	March 24, 2029
11	8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A - Tranche II	73.56	March 24, 2034
12	8.50% NHB Tax Free Bonds Series 1B - Tranche II	25.51	March 24, 2024
13	8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B - Tranche II	332.61	March 24, 2029
14	8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B - Tranche II	48.36	March 24, 2034
		4,000.00	



## 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	5.32% NHB Bonds 2023	3,000	September 01, 2023
4	5.35% NHB Bonds 2024	1,985	February 12, 2024
5	5.44% NHB Bonds 2024	550	April 02, 2024
6	7.34% NHB Bonds 2025	1,000	August 07, 2025
7	7.79% NHB Bonds 2026	1,979	March 09, 2026
8	7.77% NHB Bonds 2026	1,900	April 02, 2026
9	7.42% NHB Bonds 2026	2,000	May 05, 2026
10	7.22% NHB Bonds 2026	2,000	July 23, 2026
11	7.40% NHB Bonds 2026	2,000	July 16, 2026
	<b>Total</b>	<b>20,084</b>	

## 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)	4.50	September 10, 2023
2	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	4.70	March 10, 2024

## IV. Commercial Papers

Sr. No.	ISIN	Amount to be redeemed including interest in ₹ cr.	Date of Redemption
1	INE557F14FI5	1,000	29.09.2023
2.	INE557F14FH7	2,000	03.10.2023

## 54. Disclosure relating to Micro, Small and Medium Enterprises under the Micro, Small and Medium Enterprises Act, 2006:

There have been no reported cases of interest on delayed payments to Micro, Small and Medium Enterprises.

### 55 . (a) Cash Flow Statement for the year ended 30th June, 2023

Particulars	2021-22	2022-23
	(Amount in ₹ crore)	(Amount in ₹ crore)
<b>A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Net Profit as per Profit & Loss Account	1,919.67	1,261.76
<b>Adjustments for:</b>		
Provision for Tax	349.70	351.36
Provision for Deferred Tax	261.55	96.49
Depreciation on fixed assets	5.08	8.55
Provision for Standards Assets	(64.86)	73.59
Provision for Non-Performing Assets/Restructured Accounts	(967.74)	(149.13)
(Gain)/Loss on revaluation of Forward Exchange Contracts	2.13	1.30
Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	75.00	74.00
(Profit)/Loss on sale of Fixed Assets	(0.01)	(0.06)
(Gain)/Loss on revaluation of Foreign Deposits & Borrowings	(45.02)	(3.52)
Provisions no longer required written back	(36.88)	(113.18)
Premium on Forward Exchange Contract	(1.91)	(1.48)
Income from Investments	(199.78)	(272.62)
Profit on Sale of Investments	0.00	(24.28)
<b>Operating Profit before working capital changes</b>	<b>1,296.94</b>	<b>1,302.78</b>
<b>Adjustments for Working Capital</b>		
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	437.12	498.72
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	11,861.06	(18,763.04)
(Increase)/Decrease in Other Assets	47.33	(1,508.76)
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(958.88)	77.36
<b>Net cash from operating activities before taxes paid</b>	<b>12,683.57</b>	<b>(18,392.95)</b>
Less : Income Taxes Paid	40.80	1,428.25
<b>NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>	<b>12,724.37</b>	<b>(16,964.69)</b>
Extraordinary Items	0.00	0.00
<b>NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (A)</b>	<b>12,724.37</b>	<b>(16,964.69)</b>
<b>B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>		
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(25.43)	(12.90)
(Increase)/Decrease in Investments	(613.56)	(910.20)
Income from Investments	199.78	272.62
(Loss)/Gain on Sale of Investments	0.00	24.28
(Loss)/Gain on revaluation of Forward Exchange Contracts	(2.13)	(1.30)
<b>NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>	<b>(441.33)</b>	<b>(627.49)</b>
Receipts from sale of equity of HFCs	0.00	0.00
<b>NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)</b>	<b>(441.33)</b>	<b>(627.49)</b>
<b>C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Increase in share capital	0.00	0.00



Particulars	2021-22	2022-23
	(Amount in ₹ crore)	(Amount in ₹ crore)
Net income under Staff Benevolent Fund	1.80	3.78
Increase / (Decrease ) in Bonds & Debentures	954.95	5,230.62
Increase / (Decrease ) in Deposits	(2,938.16)	8,597.90
Increase/(Decrease) in Borrowings	(10,400.71)	4,956.29
<b>NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITES ( C)</b>	<b>(12,382.12)</b>	<b>18,788.59</b>
<b>Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)</b>	<b>(99.08)</b>	<b>1,196.41</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	107.25	8.17
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>8.17</b>	<b>1,204.57</b>

### 55 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents

Particulars	2021-22	2022-23
	(Amount in ₹ crore)	(Amount in ₹ crore)
Cash in hand	0.00	0.00
Balances with Reserve Bank of India	0.03	0.03
Balance with banks-Current Account	8.14	1,204.54
<b>Cash and cash equivalent before exchange rate adjustments</b>	<b>8.17</b>	<b>1,204.57</b>
Effect of exchange rate changes-unrealised gains	0.00	0.00
<b>Cash and cash equivalent after exchange rate adjustments</b>	<b>8.17</b>	<b>1,204.57</b>

**Pankaj Chadha**  
Chief Financial Officer

**Rahul Bhawe**  
Executive Director

**S. K. Hota**  
Managing Director

**Gaya Prasad**  
Director

New Delhi, August 05, 2023

As per our attached Report of even date

**For S. K. Mittal & Co.**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 001135N

**(CA M. K. Juneja)**  
Partner  
Membership No. 013117

## 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	2022-23	2021-22
i)	Common Equity	11,902.51	10,670.44
ii)	Additional Tier 1 capital	-	-
iii)	Total Tier 1 capital (i+ii)	11,902.51	10,670.44
iv)	Tier 2 capital	864.35	667.79
v)	Total Capital ( Tier 1+Tier 2)	12,766.86	11,338.23
vi)	Total Risk Weighted Assets (RWAs)	84,182.28	70,750.88
vii)	Common Equity Ratio ( Common Equity as a percentage of RWAs)	14.14%	15.08%
viii)	Tier 1 Ratio ( Tier 1 capital as a percentage of RWAs)	14.14%	15.08%
ix)	Capital to Risk Weighted Assets Ratio (CRAR) (Total Capital as a percentage of RWAs)	15.17%	16.02%
x)	Percentage of the shareholding of the Government of India in the AIFI	100.00%	100.00%
xi)	Amount of equity capital raised	0.00	0.00
xii)	Amount of Additional Tier 1 capital raised; of which		
	a) Perpetual Non-Cumulative Preference Shares (PNCPS):	0.00	0.00
	b) Perpetual Debt Instruments (PDI)	0.00	0.00
xiii)	Amount of Tier 2 capital raised; of which	0.00	0.00
	a) Debt capital instruments:	0.00	0.00
	b) Perpetual Cumulative Preference Shares (PCPS)	0.00	0.00
	c) Redeemable Non-Cumulative Preference Shares (RNCPS)	0.00	0.00
	d) Redeemable Cumulative Preference Shares (RCPS)	0.00	0.00

#### 1.2 Free Reserves and Provisions

##### 1.2.1 Provisions on Standard Assets

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	2021-22
Provisions towards Standard Assets	368.48	294.89



### 1.2.2 Floating Provisions

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	2021-22
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	2022-23	2021-22
(i) Net NPAs to Net Advances (%)	0.00%	0.00%
(ii) Movement of NPAs (Gross)		
(a) Opening balance	1,535.10	2,502.83
(b) Additions during the year	0.00	0.00
(c) Reductions during the year	825.17	967.73
(d) Closing balance	709.93	1,535.10
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	0.00	0.00
(b) Additions during the year	0.00	0.00
(c) Reductions during the year	0.00	0.00
(d) Closing balance	0.00	0.00
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)	0.00	0.00
(a) Opening balance	1,535.10	2,502.83
(b) Provisions made during the year	0.00	0.00
(c) Write of / write back of excess provisions*	825.17	967.73
(d) Closing balance	709.93	1,535.10

\* As on June 30, 2023, Bank is maintaining NPA provision of ₹ 705.74 Crores (i.e., 100% provision) against the total loan o/s of DHFL. Further, NPA provision of ₹ 676.04 Crores created against the said account was reversed during the year and transferred to Provision for contingencies in view of the ongoing court case w.r.t DHFL. Further, pursuant to the Scheme of Amalgamation of PMCB with USFBL, NPA provision against PMCB amounting to ₹ 149 crore have been reversed during the current period.

### 1.3.2 Non-Performing Investment

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	2021-22
(i) Net NPIs to Net Investments (%)	0.00	0.00
(ii) Movement of NPIs (Gross)		
(a) Opening balance	0.53	0.53
(b) Additions during the year	0.00	0.00
(c) Reductions during the year	0.00	0.00
(d) Closing balance	0.53	0.53
(iii) Movement of Net NPIs	0.00	0.00
(a) Opening balance	0.00	0.00
(b) Additions during the year	0.00	0.00
(c) Reductions during the year	0.00	0.00
(d) Closing balance	0.00	0.00
(iv) Movement of provisions for NPIs (excluding provisions on standard assets)	0.00	0.00
(a) Opening balance	0.53	0.53
(b) Provisions made during the year	0.00	0.00
(c) Write of / write back of excess provisions	0.00	0.00
(d) Closing balance	0.53	0.53

### 1.3.3 Non-Performing Assets (1.3.1+1.3.2)

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	2021-22
(i) Net NPAs to Net Assets (Advances + investments) (%)	0.00%	0.00%
(ii) Movement of NPAs (Gross Advances + Gross investments)		
(a) Opening balance	1,535.63	2,503.37
(b) Additions during the year	0.00	0.00
(c) Reductions during the year	825.17	967.73
(d) Closing balance	710.46	1,535.63
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	0.00	0.00
(b) Additions during the year	0.00	0.00
(c) Reductions during the year	0.00	0.00
(d) Closing balance	0.00	0.00
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)	0.00	0.00
(a) Opening balance	1,535.63	2,503.36
(b) Provisions made during the year	0.00	0.00
(c) Write of / write back of excess provisions*	825.17	967.73
(d) Closing balance	710.46	1,535.63

\* As on June 30, 2023, Bank is maintaining NPA provision of ₹ 705.74 Crores (i.e., 100% provision) against the total loan o/s of DHFL. Further, NPA provision of ₹ 676.04 Crores created against the said account was reversed during the year and transferred to Provision for contingencies in view of the ongoing court case w.r.t DHFL. Further, pursuant to the Scheme of Amalgamation of PMCB with USFBL, NPA provision against PMCB amounting to ₹ 149 crore have been reversed during the current period.



1.3.4 Particulars of Accounts Restructured

(Amount in ₹ Crore)

S. No.	Type of Restructuring →		Under CDR Mechanism				Uner-SME Debt Restructuring Mechanism				Others				Total			
	Asset Classification →	Details ↓	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss	Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss	Total	Standard	Sub Standard	Doubtful	Loss	Total	
1	Restructured Accounts as on date of opening of the FY (opening figures)	No. of borrowers Amount Outstanding Provisions there- on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
2	Fresh restructuring during the year	No. of borrowers Amount Outstanding Provisions there- on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.31
3	Upgradation to restructured standard category during the FY	No. of borrowers Amount Outstanding Provisions there- on	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 standard advances at the beginning of the next FY	No. of borrowers Amount Outstanding Provisions there- on	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 Amount Outstanding Provisions there- on	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 Amount Outstanding Provisions there- on	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 Amount Outstanding Provisions there- on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.3
			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	2022-23	2021-22
Gross NPAs as on opening date of accounting period (Opening Balance)	1,535.10	2,502.84
Additions (Fresh NPAs) during the year	0.00	0.00
Sub total (A)	1,535.10	2,502.84
Less :-		
(i) Upgradations	0.00	0.00
(ii) Recoveries (excluding recoveries made from upgraded accounts)	825.17	967.73
(iii) Technical / Prudential Write offs	0.00	0.00
(iv) Write offs other than those under (iii) above	0.00	0.00
<b>Sub-total (B)</b>	<b>825.17</b>	<b>967.73</b>
Gross NPAs as on 30th June of following year (closing balance) (A-B)	709.93	1,535.10

### 1.3.6 Write-offs and recoveries

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	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

### 1.3.7 Overseas Assets, NPAs and Revenue

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23*	2021-22
Total Assets	0.00	0.00
Total NPAs	0.00	0.00
Total Revenue	0.00	0.21
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

\*NHB had placed deposits with Foreign Branches of Indian Banks (Canara Bank-London and Bol-New York Branch) and they have fully amortized as on 15.06.2022 (Co-terminus with ADB loan -1549).



### 1.3.8 Depreciation and provisions on investments

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	2021-22
(1) Investments		
(i) Gross Investments	6,122.89	5,212.69
(a) In India	6,122.89	5,212.69
(b) Outside India	0.00	0.00
(ii) Provisions for Depreciation	0.53	0.53
(a) In India	0.53	0.53
(b) Outside India	0.00	0.00
(iii) Net Investments	6,122.36	5,212.16
(a) In India	6,122.36	5,212.16
(b) Outside India	0.00	0.00
(2) Movement of provisions held towards depreciation on investments		
(i) Opening balance	0.53	0.53
(ii) Add: Provisions made during the year	0.00	0.00
(iii) Appropriation, if any, from Investment Fluctuation Reserve Account during the year	0.00	0.00
(iv) Less: Write off / write back of excess provisions during the year	0.00	0.00
(v) Less: Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	0.00	0.00
(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	2022-23	2021-22
Provisions for depreciation on Investment	0.00	0.00
Provision towards Non Performing Assets*	(149.12)	(967.73)
Provision made towards Income tax	351.36	349.70
Provision made towards Deferred Tax	96.49	261.55
Provision for Standard Assets	73.58	(64.86)
Provisions for Bad Debt u/s 36(1)(vii)(c) of the Income Tax Act 1961	74.00	75.00

\*Please refer to footnote of 1.3.1 above

### 1.3.10 Provisioning Coverage Ratio (PCR)

(Amount in ₹ Crore)

Particulars	2022-23	2021-22
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, 2023
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	532.33	532.33	0.00	0.00	0.00
(vii)	Provision held towards depreciation	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total</b>	<b>532.33</b>	<b>532.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



## Previous Year

(Amount in ₹ Crore)

Sr. No.	Issuer	Amount	Extent of Private Placement	Extent of 'Below Investment Grade' Securities	Extent of 'Unrated' Securities	Extent of 'Unlisted' Securities
1	2	3	4	5	6	7
(i)	PSUs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	FIs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	Banks	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(iv)	Private Corporates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	Subsidiaries / Joint Ventures	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(vi)	Others	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
	<b>Total</b>	<b>561.11</b>	<b>561.11</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

## 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	2022-23	2021-22
(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	
	2022-23	2021-22
(i) Backed by NPAs sold by the AIFI as underlying	Nil	Nil
(ii) Backed by NPAs sold by banks / other financial institutions / non-banking financial companies as underlying	Nil	Nil
<b>Total</b>	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>

## 1.5.2 Details of Non Performing Financial Assets Purchased / Sold

### A. Details of non performing financial assets purchased

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2022-23	2021-22
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	2022-23	2021-22
1. No. of accounts sold	Nil	Nil
2. Aggregate outstanding	Nil	Nil
3. Aggregate consideration received	Nil	Nil

## 1.6 Operating Results

Particulars	2022-23	2021-22
(i) Interest Income as a percentage to Working Funds	5.55%	5.10%
(ii) Non interest income as a percentage to Working Funds	0.18%	0.63%
(iii) Operating Profit as a percentage to Working Funds	1.96%	1.88%
(iv) Return on Assets	1.45%	2.33%
(v) Net Profit per employee (₹ in crore)	6.25	11.92

## 1.7 Credit Concentration risk

### 1.7.1 Capital market exposure

Particulars	2022-23	2021-22
(i) direct investment in equity shares, convertible bonds, convertible debentures and units of equity oriented mutual funds the corpus of which is not exclusively invested in corporate debt; @	Nil	Nil
(ii) advances against shares / bonds / debentures or other securities or on clean basis to individuals for investment in shares (including IPOs / ESOPs), convertible bonds, convertible debentures, and units of equity oriented mutual funds;	Nil	Nil
(iii) advances for any other purposes where shares or convertible bonds or convertible debentures or units of equity oriented mutual funds are taken as primary security;	Nil	Nil
(iv) advances for any other purposes to the extent secured by the collateral security of shares or convertible bonds or convertible debentures or units of equity oriented mutual funds i.e. where the primary security other than shares / convertible bonds / convertible debentures / units of equity oriented mutual funds does not fully cover the advances;	Nil	Nil
(v) secured and unsecured advances to stockbrokers and guarantees issued on behalf of stockbrokers and market makers;	Nil	Nil



Particulars	2022-23	2021-22
(vi) loans sanctioned to corporates against the security of shares / bonds / debentures or other securities or on clean basis for meeting promoter's contribution to the equity of new companies in anticipation of raising resources;	Nil	Nil
(vii) bridge loans to companies against expected equity flows / issues;	Nil	Nil
(viii) underwriting commitments taken up by the AIFI in respect of primary issue of shares or convertible bonds or convertible debentures or units of equity oriented mutual funds;	Nil	Nil
(ix) financing to stockbrokers for margin trading;	Nil	Nil
(x) all exposures to Venture Capital Funds (both registered and unregistered)	Nil	Nil
<b>Total Exposure to Capital Market</b>	<b>Nil</b>	<b>Nil</b>

@ Bank's exposure is in unlisted equity only amounting to ₹ 693.14 Cr

### 1.7.2 Exposure to Country risk

(Amount in ₹ crore)

Risk Category#	Exposure (net) as at June 2023	Provision held as at June 2023	Exposure (net) as at June 2022	Provision held as at June 2022
Insignificant	0.00	0.00	0.00	0.00
Low	0.00	0.00	0.00	0.00
Moderate	0.00	0.00	0.00	0.00
High	0.00	0.00	0.00	0.00
Very High	0.00	0.00	0.00	0.00
Restricted	0.00	0.00	0.00	0.00
Off-credit	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

# As per RBI Circular No. DBOD.BP.BC.71/21.04.103/2002-03 dtd 19.02.2003 on "Risk Management in Banks-Guidelines on Country Risk Management" the guidelines are applicable only in respect of countries where a bank has net funded exposure of 2% or more of its total assets. In case of NHB, Bank had placed deposits with Foreign Branches of Indian Banks (Canara Bank-London and BoI-New York Branch) and they have fully amortized as on 15.06.2022 (Co-terminus with ADB loan -1549).

### 1.7.3 Prudential Exposure Limits- Single Borrower Limit(SGL)/Group Borrower Limit (GBL) Exceeded by the AIFI

The number and amount of exposures in excess of the prudential exposure limits during the year

(Amount in ₹ crore)

PAN No.	Borrower Name	Industry Code	Industry Name	Sector	Amount Funded	Amount Non-Funded	Exposure as percentage to capital Funds
# Nil							
				<b>Total</b>			

# 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
	2022-23	2022-23	2021-22	2021-22
- The largest single borrower	106.04%	13.50%	114.49%	16.84%
- The largest borrower group	106.46%	13.56%	53.75%	7.91%
- The 20 largest single borrowers	639.20%	81.40%	558.22%	82.12%
- The 20 largest borrower groups\$	196.92%	25.08%	93.13%	13.70%

\$NHB has only five borrower groups

- (iii) Credit exposure to the five largest industrial sector as percentage to total loan assets Not Applicable
- (iv) Total amount of advances for which intangible securities such as charge over the rights, licenses, authority, etc. have been taken as also the estimated value of such intangible collateral. Nil\*

\*An outstanding amount of ₹ 50.39 crore is secured by Government Guarantee as on 30.06.2023 while an amount of ₹ 1349.86 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	2022-23	2021-22
Total borrowings from twenty largest lenders	60,591.45	42,193.74
Percentage of borrowings from twenty largest lenders to total borrowings of the AIFI	71.77%	64.29%

b) Concentration of credit exposures\*

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2022-23	2021-22
Total exposures to twenty largest borrowers	81,605.26	65,403.45
Percentage of exposures to twenty largest borrowers to Total Advances of the AIFI	89%	88%
Total Exposure to twenty largest borrowers / customers	81,605.26	65,403.45
Percentage of exposures to twenty largest borrowers / customers to Total Exposure of the AIFI on borrowers / customers	83%	86%
In the case of EXIM Bank, percentage of total of top ten country exposures to total exposures	Not Applicable	Not Applicable

\* Credit exposure include derivatives as per RBI Directions



## c) Sector-wise concentration of exposures and NPAs

(Amount in ₹ crore)

Sr. No.	Sector	2022-23			2021-22		
		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	92,027.95	705.75	0.77%	73,932.66	1,530.92	2.07%
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	11,330.38	0.00	0.00%	8,606.40	0.00	0.00%
6	Small Finance Banks	1,857.90	0.00	0.00%	757.51	0.00	0.00%
7	Regional Rural Banks	1,072.71	0.00	0.00%	674.90	0.00	0.00%
8	Co-operative banks	0.00	0.00	0.00	149.13	149.13	100.00%
9	HFCs**	77,766.95	705.75	0.91%	63,744.71	1,381.79	2.17%
10	Private sector (excluding banks and HFCs)***	4.18	4.18	100.00%	0.00	0.00	0.00%
II.	Commercial Real Estate, if any <sup>11</sup>	50.39	0.00	0.00%	62.86	4.18	6.65%
III.	Others (Please specify)	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	<b>Total (I+II+III)</b>	<b>92,082.52</b>	<b>709.93</b>	<b>0.77%</b>	<b>73,995.51</b>	<b>1535.10</b>	<b>2.07%</b>

\* Includes State Housing Boards, Municipal Corporations, Development Authorities and State PSUs

\*\* Includes Co-operative Housing Finance Societies

\*\*\* Pertaining to MFIs registered under Societies Act

11 Exposure to commercial real estate includes direct including securitised exposures secured by mortgages on commercial real estate (office building, retail space, multi-purpose commercial premises, multi-family residential buildings, multi-tenanted commercial premises, industrial or warehouse space, hotels, land acquisition, development and construction, etc). Exposures would also include no-fund based (NFB) limits.

## 1.7.5 Unhedged Foreign Currency Exposure

(Amount in ₹ crore)

Sr. No.	Particulars	2022-23	2021-22
1	Name of entity: National Housing Bank		
2	Foreign Currency Exposure (FCE)	1,193.95	1,275.15
3	FCE having maturity or having cash flows over the period of next five year (out of 2 above)	821.02	923.85
4	Amount covered by financial hedge (Out of 3 above)	781.18	884.43
5	Amount covered by natural hedge (Out of 3 above)	30.64	29.49
6	Unhedged Foreign Currency Exposure (3-4-5)	9.20	Nil

\*Including the deposits placed with Bank of India, Canara Bank and Exim Bank

## 1.8 Derivatives

### 1.8.1 Forward Rate Agreement / Interest Rate Swap

(Amount in ₹ crore)

Sr. No.	Particulars	2022-23	2021-22
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	2022-23	2021-22
(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 derivative contracts 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 Risk Management Committee of 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.	Particulars	2022-23		2021-22	
		Currency Derivatives	Interest rate derivatives	Currency Derivatives	Interest rate derivatives
(i)	Derivatives (Notional Principal Amount)				
	a) For hedging	1,101.68	0.00	1,278.85	0.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	Marked to Market Positions[1]				
	a) Asset (+)	80.92		76.25	
	b) Liability (-)		0.00	0.00	0.00
(iii)	Credit Exposure [2]	135.52	0.00	139.15	0.00
(iv)	Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)	0.00		0.00	
	a) on hedging derivatives	29.28	0.00	45.39	0.00
	b) on trading derivatives	0.00			
(v)	Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year*		0.00		0.00
	a) on hedging	44.38/29.28	0.00	51.98/45.39	0.00
	b) on trading				

\* Since, the PVBP is calculated on a quarterly basis, the maximum and the minimum values are taken from a monthly basis.

## 1.9 Disclosure of Letters of Comfort (LoCs) issued by AIFIs

Nil

1.10 Asset Liability Management

2022-23

(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	0.00	0.00	0.00	0.00	6,755.12	9,744.88	14,797.03	20,174.99	51,472.02
Advances	5,612.18	0.00	1.31	4,666.91	9,257.40	31,581.08	21,409.80	18,843.90	91,372.59
Investments	1,451.02	0.00	14.39	2,884.89	482.20	57.54	237.02	995.30	6,122.36
Borrowings	4,737.86	0.00	4,004.47	1,963.26	8,770.15	4,685.50	4,000.00	3,631.55	31,792.79
Foreign Currency assets	0.00	0.00	7.49	0.00	7.87	26.04	0.00	0.00	41.40
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	26.58	65.34	92.05	366.20	229.45	373.16	1,152.78

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



2. Draw Down from Reserves	2022-23	2021-22
NIL	Nil	Nil

### 3. Business Ratios

	2022-23	2021-22
Return on Equity	11.21%	19.35%
Return on Assets	1.45%	2.33%
Net Profit Per Employee (₹ in crore)	6.25	11.92

4 Disclosure of Penalties imposed by RBI Nil

### 5 Disclosure of Complaints

#### (a) Customer Complaints

	2022-23	2021-22
(a) No. of complaints pending at the beginning of the year	3	0
(b) No. of complaints received during the year	18	21
(c) No. of complaints redressed year	20	18
(d) No. of complaints pending at the end of the year	1	3

### 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.

	2022-23	2021-22
Prior Period Income	0.29	0.17
Prior Period Expense	71.93	35.04

#### 7.2 Accounting Standard 17 – Segment Reporting

Refer to para 45 of Notes to Accounts

### 7.3 Accounting Standard 18 – Related Party Disclosures

Refer to para 46 of Notes to Accounts

8.	2022-23	2021-22
Unamortised Pension and Gratuity Liabilities	Nil	Nil

**Pankaj Chadha**  
Chief Financial Officer

**Rahul Bhawe**  
Executive Director

**S. K. Hota**  
Managing Director

**Gaya Prasad**  
Director

New Delhi, August 05, 2023

As per our attached Report of even date

**For S. K. Mittal & Co.**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 001135N

**(CA M. K. Juneja)**  
Partner  
Membership No. 013117



**YEARLY ACCOUNTS 2022-23**  
**(July, 2022 to June, 2023)**  
**(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:		
30.50		(i) Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	36.71	
3.00		(ii) Investment Fluctuation Reserve	3.00	
434.88		(iii) Reserve Fund -VDS	451.06	490.77
	3.	Profit & Loss Account:		
0.00		Balance as per last Balance Sheet	0.00	
25.95	Add:	Profit transferred from the Profit and Loss A/c	16.18	
0.00	Add:	Transfer from Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.00	
25.95	Less:	Transfer to Reserve Fund -VDS	16.18	0.00
	4.	Current Liabilities and Provisions:		
135.63		(i) Provision for Income Tax	108.59	
0.44		(ii) Provision for Standard Assets	0.38	
25.64		(iii) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	27.45	
46.88		(iv) Others	50.00	186.42
8.26	5.	Deferred Tax Liability		8.71
747.05		<b>TOTAL</b>		<b>747.72</b>

**Pankaj Chadha**  
Chief Financial Officer

**Rahul Bhave**  
Executive Director

**S. K. Hota**  
Managing Director

**Gaya Prasad**  
Director

New Delhi, August 05, 2023



## LOW COST HOUSING FUND

### as at 30<sup>th</sup> June 2023

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	500.04	500.08
	2.	<i>Investments(at cost or market value whichever is less):</i>		
493.81		Treasury Bills		0.00
	3.	<i>Loans &amp; Advance:</i>		
58.40		Direct Lending	50.10	
0.72	<i>Less:</i>	Provisions for Non Performing Assets	0.72	49.38
	4.	<i>Other Assets:</i>		
0.01		(i) Interest Receivable on Bank Deposits	18.87	
1.02		(ii) Interest Receivable on Investments	0.00	
104.07		(iii) Advance Tax and TDS	94.06	
90.38		(iv) Amount Recoverable from General Fund	85.33	198.26
<b>747.05</b>		<b>TOTAL</b>		<b>747.72</b>

As per our attached Report of even date

For S. K. Mittal & Co.  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 001135N

(CA M. K. Juneja)  
Partner  
Membership No. 013117

## ANNUAL ACCOUNT SPECIAL FUND

## PROFIT & LOSS ACCOUNT

Previous Year (in ₹ Crore)		Expenditure	Current Year (in ₹ Crore)
(6.60)	1.	Provision for Standard Assets	(0.06)
2.50	2.	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1) (vii)(c) of Income Tax Act, 1961	1.81
	3.	Prior Period Expenses	6.01
0.11	4.	Deferred Tax	0.45
7.50	5.	Provision for Income Tax	7.50
28.85	6.	Balance of Profit carried down	22.39
<b>32.36</b>		<b>TOTAL</b>	<b>38.10</b>
2.90	7.	Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	6.21
25.95	8.	Balance Carried to Balance Sheet	16.18
<b>28.85</b>		<b>TOTAL</b>	<b>22.39</b>

**Pankaj Chadha**  
Chief Financial Officer

**Rahul Bhawe**  
Executive Director

**S. K. Hota**  
Managing Director

**Gaya Prasad**  
Director

New Delhi, August 05, 2023



## For the year ended 30th June, 2023

Previous Year (in ₹ Crore)		Income	Current Year (in ₹ Crore)	
	1.	Interest on Loans and Advances		
5.12		(i) Loans and Advances	4.36	
@		(ii) Bank Deposits	26.67	31.03
18.23	2.	Income from Investments		5.17
0.00	3.	Other Income		@
9.00	4.	Provision no longer required		1.90
<b>32.36</b>		<b>TOTAL</b>		<b>38.10</b>
28.85	5.	Balance of Profit brought down		22.39
0.00	6.	Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		0.00
<b>28.85</b>	-	<b>TOTAL</b>		<b>22.39</b>

@ 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 M. K. Juneja)**  
Partner  
Membership No. 013117





**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 e-mail : ho@nhb.org.in

## Regional Offices of the Bank



### Ahmedabad

Mezzanine Floor, G-7, Sakar-I,  
Opposite Gandhigram Station,  
Ashram Road, Ahmedabad-380009,  
Gujrat e-mail : roahm@nhb.org.in

### Bengaluru

1st Floor, Jeevan Soudha (LIC)  
Building, 24th Main, J. P. Nagar  
1st Phase, Bengaluru- 560078  
Phone No. +91-80-26651110  
e-mail: roblr@nhb.org.in



### Bhopal

4th Floor, Alankar Complex  
Plot No. 10, MP Nagar Zone II,  
Bhopal- 462011, Madhya Pradesh  
Phone : +91-011-39187049  
e-mail : robhopal@nhb.org.in

### Bhubaneshwar

4th Floor, Deendayal Bhawan,  
Ashok Nagar, Janpath, Bhubaneshwar  
Telephone No.: 011-3918-7108



### Chandigarh

Ground Floor, Jeevan deep  
Building, Sector 17A,  
Chandigarh-160017 Office  
Phone No. 011-3918-7123



## Regional Offices of the Bank



### Chennai

Unit No-716A, 7th Floor Phase - II  
Office Lobby, Spencer Plaza, 769,  
Anna Salai, Chennai - 600 002 ,  
Tamil Nadu Office  
Phone+91-44-48071082  
e-mail : ro.chn@nhb.org.in

### Delhi

Shop no.G-27, G-28, G-29,  
G-32 and G-33, GNS Plaza,  
Block No.S-7/1, Site IV, UPSIDA,  
Near Pari Chowk, Greater Noida,  
UP-201304 Phone No.: 011-3918-7108  
e-mail puneet.chauhan@nhb.org.in

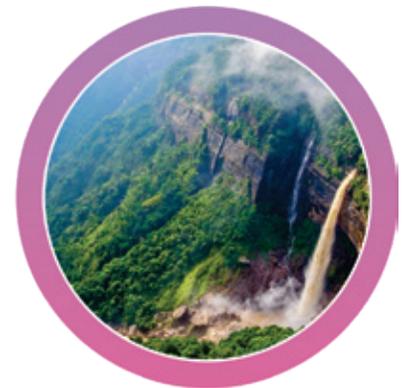


### Hyderabad

Forth Floor, TSHCL Building,  
Urdu Gali, Street No. 17,  
Himayat Nagar, Hyderabad - 500029  
Telangana Phone +91-40-23264079  
e-mail : rohyd@nhb.org.in

### Guwahati

First Floor, Block No. III, Housefed Complex,  
Beltola Basistha Road, Dispur,  
Guwahati- 781006, Assam  
Phone No. +91-361-3512422  
e-mail: vivekanand.hembram@nhb.org.in



### Jaipur

NF/01, (1st Floor), Nehru Place  
Commercial Complex, Main  
Tonk Road, Jaipur- 302015  
Phone : 011-3918-7125

## Regional Offices of the Bank



### Kolkata

Hindustan Building, 1st Floor  
4 C. R. Avenue, Kolkata - 700072  
West Bengal e-mail : rokol@nhb.org.in

### Lucknow

PICUP (ThePradeshiya Industrial  
& Investment, Corporation of UP Ltd.  
Under Govt.of UP)Third Floor. Block 1,  
PICUP Bhawan, Gomti Nagar  
Lucknow - 226010, Uttar Pradesh



### Mumbai

3rd Floor, Bombay Life Building, 45,  
Veer Nariman Road, Fort Mumbai - 400001  
Maharashtra Office Phone +91-22-22851560-62



### Patna

Flat No. 302 & 303, Shanti  
Complex, in front of HI-TECH  
Hospital, Saguna More,  
Saguna Khagaul Main Road,  
Danapur, Patna



### Raipur

1st floor, Maharaja Plaza Near fruit  
market, Lalpur, near Pachpedi, Raipur  
Phone 011-3918-7149





# **ANNEXURES**

## ANNEXURE I

### SUMMARY OF MEASURES ANNOUNCED BY GOVERNMENT OF INDIA & RESERVE BANK OF INDIA ON HOUSING SECTOR DURING THE FY 2022-2023

Date	Measures announced by GOI/RBI	Rationale
August 10, 2022 February 1, 2023	<p>Continuation of Pradhan Mantri Awas Yojana-Urban (PMAY-U) - "Housing for All" Mission up to 31<sup>st</sup> December 2024</p> <p><b>Union Budget 2023-24</b></p> <p><b>a) UIDF:</b> Like the RIDF, an Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) will be established through use of priority sector lending shortfall. This will be managed by the National Housing Bank and will be used by public agencies to create urban infrastructure in Tier 2 and Tier 3 cities. States will be encouraged to leverage resources from the grants of the 15<sup>th</sup> Finance Commission, as well as existing schemes, to adopt appropriate user charges while accessing the UIDF. We expect to make available ₹ 10,000 crore per annum for this purpose.</p> <p><b>b) Allocation of capital Expenditure:</b> The outlay for capital expenditure in the Union Budget is once again being stepped up sharply by 37.4% from ₹ 7.28 lakh crore in the current year to ₹ 10 lakh crore in 2022-23.</p> <p><b>c) Revision in Income Tax Slabs</b></p> <p>Under the new personal income tax regime, the new tax rates hold zero taxes for those earning upto ₹3 lakh, 5% for ₹3-6 lakh, 10% for ₹6-9 lakh, 15% for ₹9-12 lakh, 20% for ₹12-15 lakh and 30% for ₹15 lakh and beyond. Rebate limit in the new tax regime has been increased to ₹ 7 lakh.</p>	<p>The continuation of the scheme upto 31<sup>st</sup> December 2024 will help in completion of already sanctioned houses under BLC, (Beneficiary Led Construction/ Enhancement) AHP (Affordable Housing in Partnership) &amp; ISSR (In-situ Slum Redevelopment) verticals of PMAY (U). Out of the total sanctioned 123 lakh houses, the proposals of 40 lakh houses were received from the States/UTs which require another 2 years to complete them.</p> <p>Continuation of the scheme by further two more year will help to achieve the mission Housing for All.</p> <p>The allocation of ₹ 10,000 crore Urban Infrastructure Development Fund - through priority sector lending shortfall will transform the urban planning landscape, making the cities more sustainable through efficient use of land and resources. In Tier 2 and Tier 3 cities the infrastructure gap will be narrow down with Tier 1 cities. The infrastructure development may have a cascading effect on housing demand in Tier 2 and Tier 3 cities.</p> <p>The continued thrust on capex will boost the overall economic productivity, crowd-in private investment, drive growth and translate into rising employment, which will create housing demand.</p> <p>The relaxation in income tax slabs provides additional disposable income in the hand of the common man which can directly lead to growth in affordable housing segment.</p>



Date	Measures announced by GOI/RBI	Rationale
	<b>d) PMAY Allocation:</b> In 2023-24, ₹ 79,000 crore will be allocated to PM Awas Yojana, both rural and urban.	The scheme targets people at the bottom of the pyramid. The raise in outlay from ₹ 48,000 crore to ₹ 79,000 crore, (66% increase) would result in demand for home loans from LIG/MIG segment. As of 6 <sup>th</sup> March 2023, around 1.23 crore houses have been sanctioned under PMAY, of which more than 71 lakh houses have been completed.

## ANNEXURE II

### NET RESOURCES MOBILIZED BY NHB DURING 2022-23

S. No.	Instruments	Amount in ₹ Crore
1	COMMERCIAL PAPERS (CP)	2,946.23
2	BONDS & DEBENTURES	9,879.00
3	TERM LOAN (TL)	2,500.00
4	AFFORDABLE HOUSING FUND	12,598.69
5	TREPS	2,237.86
	<b>Total</b>	<b>30,161.77*</b>

\*Difference due to rounding off

## ANNEXURE III

### RESOURCES OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2023

S.No	Particulars of Borrowings	Amount in ₹ crore
1	Tax Free Bonds	4,000.23
2	Special Series Bonds (Rupee leg of ADB)	24.70
3	Taxable Bonds	20,084.00
4	Commercial Paper	2,946.23
5	Term Loan	2,500.00
6	Foreign Borrowings	1,152.55
7	Rural Housing Fund	4,500.00
8	Urban Housing Fund	4,500.00
9	Affordable Housing Fund	42,472.02
10	Sunidhi/Suvridhi Overdue Principle & interest*	1.35
11	Capital gains bond overdue account*	2.75
12	Borrowing under TREP	2,237.86
	<b>Total</b>	<b>84,421.68</b>

\*Borrowing under Term Deposit and Capital Gain Bonds (overdue) are shown as Current Liabilities in the Balance sheet.

## ANNEXURE IV

### REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2022-23 – INSTITUTION CATEGORY-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	2019-20	2020-21	2021-22	2022-23
1.	HFCs	27,551	26,905	17,627	29,289
2.	SCBs	1,550	7,000	1,000	4,800
3.	Others	2,157	325	686	1,612
	<b>Total</b>	<b>31,258</b>	<b>34,230</b>	<b>19,313</b>	<b>35,701</b>

## ANNEXURE V

### REFINANCE OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2023 - SCHEME WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Schemes	Total
1.	Green Housing	462
2.	Affordable Housing Fund (AHF)	30,748
3.	Rural Housing Fund (RHF)	2,767
4.	Urban Housing Fund (UHF)	1,388
5.	Regular Refinance	54,225
6.	Liquidity Infusion Facility (LIFT) + Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme (GJRHRS)	2,438
	<b>Total</b>	<b>92,028</b>

## ANNEXURE VI

### REFINANCE DISBURSEMENTS DURING 2022-23 – INDIVIDUAL HOUSING LOAN SLAB-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Slab-wise Housing Loan	Slab-wise Amount	% of Total	No. of Units	% of Total
1	Upto ₹ 2 lakhs	76.23	0.21	2,498	0.92
2	₹ 2 lakhs - ₹ 5 lakhs	873.78	2.45	23,616	8.72
3	₹ 5 lakhs - ₹ 10 lakhs	5,366.63	15.03	82,317	30.41
4	₹ 10 lakhs - ₹ 15 lakhs	5,365.27	15.03	50,579	18.68
5	₹ 15 lakhs - ₹ 20 lakhs	6,813.17	19.08	45,528	16.82
6	₹ 20 lakhs - ₹ 25 lakhs	5,824.29	16.31	35,412	13.08
7	Above ₹ 25 lakhs	11,381.83	31.88	30,756	11.36
	<b>Total</b>	<b>35,701.20</b>	<b>100.00</b>	<b>2,70,706</b>	<b>100.00</b>



## ANNEXURE VII

### CUMULATIVE REFINANCE DISBURSEMENTS UPTO JUNE 30, 2023

S. No.	Institution Category	Amount (in ₹ crore)	% Of Total
1.	HFC	2,21,206	61.9%
2.	SCBs	1,25,986	35.3%
3.	Others	10,014	2.8%
	<b>Total</b>	<b>3,57,206</b>	<b>100.0%</b>

## ANNEXURE VIII

### REFINANCE OUTSTANDING IN LAST 5 YEARS (INCLUSIVE OF INTEREST)

(Amount in ₹ crore)

S. No	Institution Category	30-06-2019	30-06-2020	30-06-2021	30-06-2022	30-06-2023
1.	HFCs	50,453	65,185	72,107	63,745	77,767
2.	SCBs*	18,315	15,440	12,235	8,606	14,261
3.	Others	943	2,916	1,203	1,582	0.00
	<b>Total</b>	<b>69,711</b>	<b>83,541</b>	<b>85,545</b>	<b>73,933</b>	<b>92,028</b>

\*SCB includes SFB and RRB

## ANNEXURE IX

### AFFORDABLE HOUSING FUND DISBURSEMENTS

(Amount in ₹ crore)

Year	Allocation	Utilization					
		HFCs	SCBs	RRBs	Others	Total	No. of Units
2019-20	10,000	4,487.89	0.00	400.00	0	4,887.89	36,565
2020-21	10,000	7,540.50	1,950.00	140.00	0	9,630.50	1,03,989
2021-22	10,000	7,447.05	188.00	10.60	0	7,645.65	73,691
2022-23	5,000	11,501.96	549.00	562.00	0	12,612.96	1,07,669
<b>Total</b>		<b>30,977.40</b>	<b>2,687.00</b>	<b>1,112.60</b>	<b>0</b>	<b>34,777.00</b>	<b>3,21,914</b>

## ANNEXURE X

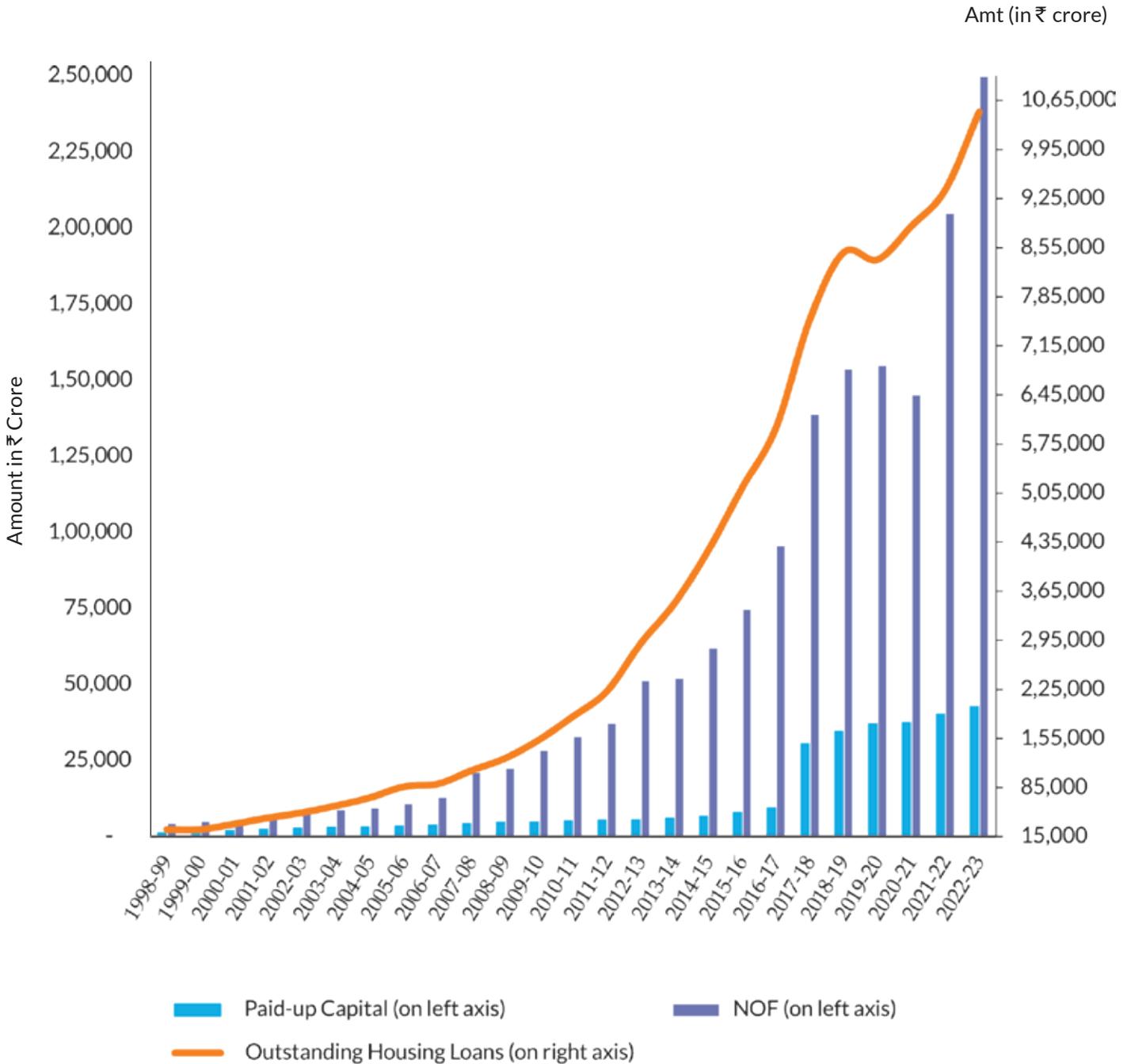
### DISBURSEMENTS UNDER PROJECT FINANCE – YEAR-WISE

(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
2022-23	-	2,406



## Annexure XI PERFORMANCE OF HFCs



## Annexure XII

### CITY-WISE HPI @ ASSESSMENT PRICES TILL QUARTER JAN-MARCH 2023

Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4 FY22	Q1 FY23	Q2 FY23	Q3 FY23	Q4 FY23	Jun- 22 Vs. Mar-22	Sep-22 Vs. Jun- 22	Dec-22 Vs. Sep- 22	Mar-23 Vs. Dec- 22	Mar- 23 Vs. Mar-22
	Mar- 22	Jun- 22	Sep- 22	Dec- 22	Mar- 23	% Change	% Change	% Change	% Change	% Change
Ahmedabad	173	177	183	189	192	2.38%	3.51%	2.97%	1.54%	10.80%
Bengaluru	121	123	126	130	132	1.82%	2.37%	2.73%	2.13%	9.36%
Bhiwadi	113	113	110	109	109	0.21%	-2.46%	-1.09%	0.04%	-3.28%
Bhopal	107	107	109	112	112	0.30%	1.39%	2.49%	0.37%	4.61%
Bhubaneswar	140	143	148	152	158	2.00%	3.63%	2.70%	3.72%	12.60%
Bidhan Nagar (Excluding Rajarhat)	122	121	122	122	120	-1.13%	1.23%	-0.42%	-1.52%	-1.85%
Chakan	99	100	102	103	106	0.91%	1.77%	0.98%	2.84%	6.66%
Chandigarh (Tricity)	117	119	123	125	131	2.06%	2.94%	1.59%	5.09%	12.15%
Chennai	112	117	118	118	120	4.45%	1.14%	0.15%	0.92%	6.77%
Coimbatore	126	130	133	135	133	3.46%	2.24%	1.39%	-1.78%	5.33%
Dehradun	123	123	125	125	126	0.15%	1.30%	-0.18%	0.77%	2.05%
Delhi	98	100	100	100	100	2.38%	-0.06%	-0.48%	-0.12%	1.70%
Faridabad	106	109	112	113	113	2.52%	2.83%	1.12%	-0.39%	6.18%
Gandhinagar	169	175	186	196	202	3.82%	6.17%	4.96%	3.36%	19.57%
Ghaziabad	111	112	114	116	118	1.07%	1.86%	1.42%	1.42%	5.89%
Greater Noida	117	121	125	130	137	3.05%	3.93%	3.93%	4.88%	16.75%
Gurugram	108	110	116	120	126	1.49%	5.39%	3.83%	5.29%	16.94%
Guwahati	150	154	158	159	162	2.52%	2.90%	0.65%	1.56%	7.83%
Howrah	107	109	107	107	107	1.54%	-1.26%	-0.55%	0.18%	-0.11%
Hyderabad	162	165	169	172	175	2.04%	1.97%	2.02%	1.63%	7.87%
Indore	123	125	126	128	129	1.98%	0.65%	1.08%	0.96%	4.73%
Jaipur	112	115	118	121	124	2.33%	2.82%	2.62%	2.57%	10.75%
Kalyan Dombivali	113	112	114	116	116	-0.53%	0.98%	1.97%	0.60%	3.04%
Kanpur	121	123	125	125	126	1.34%	1.66%	-0.03%	1.19%	4.21%
Kochi	120	122	131	139	136	1.78%	7.27%	6.40%	-2.09%	13.73%
Kolkata	119	122	124	127	132	2.76%	1.27%	2.33%	4.22%	10.98%
Lucknow	121	121	124	126	126	0.18%	2.02%	1.80%	0.12%	4.17%
Ludhiana	129	133	123	112	112	2.72%	-6.97%	-8.91%	0.02%	-12.94%
Meerut	119	120	122	125	128	0.71%	1.95%	2.14%	2.77%	7.78%



Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4 FY22	Q1 FY23	Q2 FY23	Q3 FY23	Q4 FY23	Jun-22 Vs. Mar-22	Sep-22 Vs. Jun-22	Dec-22 Vs. Sep-22	Mar-23 Vs. Dec-22	Mar-23 Vs. Mar-22
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dec-22	Mar-23	% Change				
Mira Bhayander	117	117	118	120	121	-0.26%	1.19%	1.78%	0.55%	3.28%
Mumbai	107	108	109	110	110	0.61%	0.83%	1.01%	0.64%	3.12%
Nagpur	111	111	112	111	111	-0.10%	0.60%	-0.49%	0.14%	0.14%
Nashik	107	108	110	111	113	1.07%	1.53%	1.19%	1.57%	5.47%
Navi Mumbai	111	112	112	111	104	0.90%	0.11%	-0.78%	-6.63%	-6.42%
New Town Kolkata	133	134	134	133	132	0.54%	0.01%	-0.76%	-0.39%	-0.60%
Noida	107	109	113	116	119	2.12%	3.14%	3.00%	2.35%	11.04%
Panvel	121	120	119	121	124	-1.10%	-0.23%	1.75%	2.27%	2.68%
Patna	139	141	143	146	152	1.73%	1.23%	2.00%	4.08%	9.33%
Pimpri Chinchwad	101	101	103	104	105	0.29%	1.48%	1.30%	0.88%	4.01%
Pune	113	116	118	120	122	2.35%	1.71%	2.04%	1.88%	8.23%
Raipur	130	130	131	127	119	0.26%	0.41%	-2.64%	-6.69%	-8.55%
Rajkot	110	111	112	113	115	0.80%	1.10%	1.04%	1.88%	4.91%
Ranchi	128	129	130	133	134	1.01%	0.26%	2.51%	1.01%	4.86%
Surat	125	127	131	138	142	1.39%	3.65%	4.96%	2.63%	13.21%
Thane	113	114	114	116	117	0.57%	0.70%	1.32%	0.70%	3.32%
Thiruvananthapuram	148	147	146	148	151	-0.90%	-0.66%	1.46%	1.87%	1.74%
Vadodara	140	143	148	152	157	1.84%	3.58%	2.61%	3.37%	11.89%
Vasai Virar	108	108	110	113	114	0.16%	1.36%	2.97%	1.01%	5.59%
Vijayawada	101	103	104	106	106	1.55%	1.09%	2.08%	0.20%	5.01%
Vizag	126	127	129	133	138	0.70%	1.58%	3.23%	3.62%	9.40%

### Annexure XIII

## CITY-WISE HPI @ MARKET PRICES FOR UNDER CONSTRUCTION PROPERTIES TILL QUARTER JAN-MARCH 2023

Name of City	Four Quarter MA Index @ Market Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4 FY22	Q1 FY23	Q2 FY23	Q3 FY23	Q4 FY23	Jun-22 Vs. Mar-22	Sep-22 Vs. Jun-22	Dec-22 Vs. Sep-22	Mar-23 Vs. Dec-22	Mar-23 Vs. Mar-22
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dec-22	Mar-23	% Change				
Ahmedabad	110	111	114	117	120	0.91%	2.67%	2.75%	2.26%	8.85%
Bengaluru	112	114	118	122	128	1.79%	3.39%	3.15%	5.40%	14.42%
Bhiwadi	100	101	101	100	102	1.00%	-0.27%	-0.29%	1.94%	2.39%
Bhopal	106	108	116	124	132	1.89%	7.04%	7.49%	6.14%	24.42%
Bhubaneswar	135	144	154	166	174	6.67%	7.10%	7.49%	4.98%	28.92%
Bidhan Nagar (Excluding Rajarhat)	119	119	120	121	122	0.00%	1.16%	0.34%	0.84%	2.35%
Chakan	100	101	102	102	103	1.00%	0.65%	0.36%	1.42%	3.48%
Chandigarh (Tricity)	115	117	123	127	134	1.74%	5.52%	2.72%	5.29%	16.11%
Chennai	99	98	99	102	104	-1.01%	1.36%	2.80%	2.09%	5.29%
Coimbatore	98	97	98	104	110	-1.02%	1.40%	6.14%	5.29%	12.16%
Dehradun	115	115	116	117	117	0.00%	0.49%	0.96%	0.12%	1.57%
Delhi	103	105	111	116	121	1.94%	5.41%	4.66%	4.45%	17.48%
Faridabad	83	84	88	92	96	1.20%	5.05%	4.06%	4.51%	15.61%
Gandhinagar	118	121	124	126	128	2.54%	2.10%	1.90%	1.41%	8.19%
Ghaziabad	130	141	154	160	163	8.46%	9.26%	4.02%	2.00%	25.73%
Greater Noida	132	139	146	152	157	5.30%	5.35%	3.99%	3.30%	19.17%
Gurugram	108	108	112	122	132	0.00%	3.90%	9.04%	7.80%	22.12%
Guwahati	124	129	134	138	140	4.03%	3.78%	2.74%	1.85%	12.98%
Howrah	109	109	114	118	122	0.00%	5.00%	3.32%	3.24%	12.00%
Hyderabad	147	148	150	152	155	0.68%	1.41%	1.58%	1.44%	5.20%
Indore	107	105	108	115	121	-1.87%	3.26%	5.76%	5.47%	13.03%
Jaipur	114	119	123	124	119	4.39%	3.04%	0.73%	-3.57%	4.48%
Kalyan Dombivali	110	111	113	115	118	0.91%	1.50%	2.09%	2.18%	6.85%
Kanpur	112	112	112	112	113	0.00%	-0.30%	0.38%	0.46%	0.54%
Kochi	101	102	103	104	105	0.99%	1.07%	1.10%	0.75%	3.96%
Kolkata	121	126	132	137	141	4.13%	4.71%	4.15%	2.34%	16.23%
Lucknow	110	130	147	158	162	18.18%	13.13%	7.56%	2.62%	47.58%
Ludhiana	109	111	112	113	116	1.83%	1.18%	1.02%	2.32%	6.50%



Name of City	Four Quarter MA Index @ Market Price					Q-o-Q				Y-o-Y
	Q4 FY22	Q1 FY23	Q2 FY23	Q3 FY23	Q4 FY23	Jun-22 Vs. Mar-22	Sep-22 Vs. Jun-22	Dec-22 Vs. Sep-22	Mar-23 Vs. Dec-22	Mar-23 Vs. Mar-22
	Mar-22	Jun-22	Sep-22	Dec-22	Mar-23	% Change				
Meerut	106	106	105	112	114	0.00%	-0.84%	6.34%	1.98%	7.53%
Mira Bhayander	120	121	122	123	125	0.83%	0.76%	0.98%	1.80%	4.45%
Mumbai	98	99	101	102	103	1.02%	1.63%	1.33%	1.24%	5.32%
Nagpur	106	107	109	113	117	0.94%	1.91%	4.01%	3.00%	10.20%
Nashik	105	107	108	110	111	1.90%	1.34%	1.37%	1.18%	5.92%
Navi Mumbai	128	128	126	127	127	0.00%	-1.41%	0.52%	-0.09%	-0.99%
New Town Kolkata	116	123	135	150	158	6.03%	9.63%	11.52%	4.91%	35.99%
Noida	110	117	123	131	134	6.36%	5.49%	5.87%	2.88%	22.20%
Panvel	106	103	102	102	102	-2.83%	-0.87%	0.21%	-0.68%	-4.14%
Patna	154	161	171	178	184	4.55%	6.20%	3.98%	3.47%	19.45%
Pimpri Chinchwad	94	95	98	100	103	1.06%	2.74%	2.69%	2.43%	9.22%
Pune	96	98	102	106	109	2.08%	3.69%	4.20%	3.11%	13.73%
Raipur	112	116	120	126	131	3.57%	3.09%	5.46%	3.53%	16.57%
Rajkot	105	103	102	101	101	-1.90%	-0.66%	-0.84%	-0.73%	-4.08%
Ranchi	109	109	109	109	110	0.00%	-0.32%	0.65%	0.68%	1.01%
Surat	104	105	106	107	108	0.96%	0.75%	1.20%	0.90%	3.87%
Thane	101	102	104	105	107	0.99%	1.98%	0.85%	1.74%	5.67%
Thiruvananthapuram	109	110	113	115	117	0.92%	2.31%	2.30%	1.27%	6.96%
Vadodara	115	116	118	119	121	0.87%	1.67%	0.67%	1.63%	4.92%
Vasai Virar	112	115	118	120	123	2.68%	2.22%	2.45%	1.77%	9.43%
Vijayawada	96	98	104	109	112	2.08%	5.89%	4.80%	3.22%	16.93%
Vizag	122	133	145	149	154	9.02%	8.80%	2.63%	3.64%	26.16%

## Annexure XIV

### SALE OF EQUITY STAKE BY THE BANK

S No	Name of the Institution	% of Equity shareholding	Amount of Investment	Name of Buying promoter	Inflow	Date of Inflow
1	India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC)	20.34%	₹ 76 crore	<ul style="list-style-type: none"> <li>Genworth Financial Mauritius Holdings Limited</li> <li>Sagen International Holdings Inc.</li> </ul>	₹ 62.282 crore	20 <sup>th</sup> October 2022

During FY 2022-23, the Bank disinvested 50% of its stake in India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited (IMGC). Post disinvestment, the shareholding of NHB declined from 20.34% to 10.17%.

### ANNEXURE XV - REPRESENTATION OF SCs, STs, OBC AND EWS CATEGORIES AS ON JUNE 30, 2023

Groups	Number of Employees (as on June 30, 2023)						Number of appointments made during the previous calendar year (2022)											
	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	202	23	12	51	7	9	20	2	3	6	2	1	-	-	-	-	-	-

### ANNEXURE XVI

### SLAB-WISE DISBURSEMENTS OF INDIVIDUALS HOUSING LOANS OF HFCS, PSBS AND PRIVATE BANKS DURING 2022-23

Slab-wise Individual Housing Loan	Disbursements			
	Amt (in ₹ crore)	% of Total	No. of Units	% of Total
Up to ₹2 lakh	4,577	0.57%	4,02,946	10.67%
> ₹2 lakh to ₹5 lakh	13,236	1.64%	3,28,645	8.70%
> ₹5 lakh to ₹10 lakh	37,436	4.63%	4,85,774	12.86%
> ₹10 lakh to ₹25 lakh	1,74,290	21.56%	11,47,486	30.38%
> ₹25 lakh to ₹50 lakh	2,44,880	30.30%	8,87,767	23.50%
> ₹50 lakh	3,33,823	41.30%	5,24,657	13.89%
<b>Total</b>	<b>8,08,243</b>	<b>100.00%</b>	<b>37,77,275</b>	<b>100.00%</b>

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 : 011-24649031-35,  
फैक्स: 011-24649030  
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.: 011-24649031-35  
Fax : 011-24649030  
<https://www.nhb.org.in>

हमें फॉलो करें / Follow us on:   /nhb