



राष्ट्रीय  
आवास बैंक  
NATIONAL  
HOUSING BANK

# वार्षिक रिपोर्ट ANNUAL REPORT 2024-25



# वार्षिक रिपोर्ट

## 2024-25



संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक  
**Sanjay Shukla**  
Managing Director



पत्र प्रेषण

एचओ/एमआरसीपीडी और सीसीसी/डीएके/2025/00756  
03 अक्टूबर 2025  
अश्विन 11, 1947 (शक)

सचिव  
भारत सरकार  
वित्त मंत्रालय  
वित्तीय सेवाएं विभाग  
जीवनदीप भवन, संसद मार्ग  
नई दिल्ली – 110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधान के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2024-25 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखों की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

*संजय*

(संजय शुक्ला)

संलग्न: यथोपरि

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

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

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक  
**Sanjay Shukla**  
Managing Director



पत्र प्रेषण

एचओ/एमआरसीपीडी और सीसीसी/डीएके/2025/00757  
03 अक्टूबर 2025  
अश्विन 11, 1947 (शक)

सचिव  
भारत सरकार  
वित्त मंत्रालय  
आर्थिक मामलों का विभाग  
नॉर्थ ब्लॉक  
नई दिल्ली – 110001

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधान के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2024-25 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखों की एक प्रति अशेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

(संजय शुक्ला)

संलग्न: यथोपरि

भारत सरकार के अंतर्गत सांविधिक निवेश  
कोर 5-ए, पांचवां तल, इंडिया हैबिटाट सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003  
दूरभाष : +91-11-2464 2722, 2460 3470 फैक्स : +91-11-2464 9030  
ई-मेल : [md@nhb.org.in](mailto:md@nhb.org.in)

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

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक  
Sanjay Shukla  
Managing Director



पत्र प्रेषण

एचओ/एमआरसीपीडी और सीसीसी/डीएके/2025/00758  
03 अक्टूबर 2025  
अश्विन 11, 1947 (शक)

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

महोदय,

राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 की उप-धारा (5) के प्रावधान के अनुसार, मैं राष्ट्रीय आवास बैंक की वर्ष 2024-25 की वार्षिक रिपोर्ट के साथ वार्षिक लेखों की एक प्रति अग्रेषित कर रहा हूँ।

भवदीय,

(संजय शुक्ला)

संलग्न: यथोपरि

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

Statutory Body under the Government of India

Core 5-A, 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030  
e-mail : [md@nhb.org.in](mailto:md@nhb.org.in)

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

## विषय सूची

विवरण		पृष्ठ सं.
<b>अध्याय-1: अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएं</b>		<b>9</b>
1.1	वैश्विक अर्थव्यवस्था	10
1.2	भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति	11
1.3	भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन	12
1.4	आवास क्षेत्र	12
1.5	आवास वित्त उद्योग	14
1.6	राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पुनर्वित्त सहायता	15
1.7	आवास मूल्य सूचकांक (एनएचबी रेजीडेक्स)	16
1.8	परिदृश्य	16
<b>अध्याय-2: राष्ट्रीय आवास बैंक की कार्य-निष्पादकता</b>		<b>17</b>
2.1	राष्ट्रीय आवास बैंक का परिचय	18
2.2	अभिशासनिक संरचना	18
2.3	बैंक की निष्पादकता विशेषताएं एवं पहलें	24
2.4	पिछल 5 वर्षों की प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स	27
<b>अध्याय-3: रा.आ.बैंक का परिचालन</b>		<b>29</b>
3.1	बैंक के प्रमुख परिचालन	30
3.2	पुनर्वित्त	31
3.3	परियोजना वित्त	33
3.4	संसाधन संग्रहण	34
3.5	पर्यवेक्षण	36
3.6	संवर्धन एवं विकास	40
3.7	जोखिम प्रबंधन	53
3.8	ऋण निगरानी	53
3.9	सूचना प्रौद्योगिकी	54
3.10	सामान्य प्रशासन	56
3.11	मानव संसाधन प्रबंधन	56
3.12	राजभाषा	58
3.13	ज्ञान केंद्र	58
3.14	अनुपालन	60
3.15	सतर्कता	60
3.16	विधि एवं वसूली	61



3.17	सूचना का अधिकार	61
3.18	क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)	62
3.19	लेखापरीक्षा	62
3.20	कॉर्पोरेट संचार	63
<b>अध्याय-4: परिदृश्य</b>		<b>65</b>
4.1	वैश्विक अर्थव्यवस्था	66
4.2	आंतरिक अर्थव्यवस्था	67
4.3	आवास खंड	67
	सचिवीय लेखापरीक्षा रिपोर्ट	74
	स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट	80
	निदेशकों की रिपोर्ट	86
	वार्षिक लेखा 2024-25	92

<b>अनुबंध</b>		
अनुबंध I	वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार द्वारा घोषित उपायों का सारांश	164
अनुबंध II	31 मार्च 2025 तक आ.वि.कं., पीएसबी और निजी बैंकों के वैयक्तिक आवास ऋणों का स्लैब-वार बकाया	164
अनुबंध III	जनवरी-मार्च 2025 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य	165
अनुबंध IV	पिछले 5 वर्षों में पुनर्वित्त बकाया (ब्याज सहित)	167
अनुबंध V	30 जून, 2025 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण	167
अनुबंध VI	पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार	167
अनुबंध VII	यथा 30 जून, 2025 को बकाया पुनर्वित्त - योजना वार	168
अनुबंध VIII	वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण - वैयक्तिक आवास ऋण स्लैब वार	168
अनुबंध IX	किफायती आवास निधि संवितरण	169
अनुबंध X	परियोजना वित्त के तहत संवितरण - वर्ष-वार	169
अनुबंध XI	वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन	170
अनुबंध XII	यथा 30 जून, 2025 को बकाया संसाधन	170
अनुबंध XIII	आवास वित्त कंपनियों का प्रदर्शन	171
अनुबंध XIV	राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को यूआईएफडी स्वीकृतियों का विवरण	172
अनुबंध XV	30 जून, 2025 तक अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, अन्य पिछड़ा वर्ग, आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और दिव्यांगजन श्रेणियों का प्रतिनिधित्व	173

<b>ग्राफ</b>		
ग्राफ 1.1:	वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान	10
ग्राफ 1.2:	जीडीपी के सापेक्ष आईएचएल बकाया अनुपात में उतार-चढ़ाव (%)	13
ग्राफ 1.3:	पीएलआई की बाजार हिस्सेदारी - मार्च 2025 तक बकाया आईएचएल	14



ग्राफ 1.4:	मार्च 2025 तक राशि-वार बकाया आईएचएल की प्रतिशत हिस्सेदारी	15
ग्राफ 1.5:	30.06.2025 तक रा.आ.बैंक द्वारा पुनर्वित्त संवितरण की संचयी प्रतिशत हिस्सेदारी	16
ग्राफ 3.1:	पुनर्वित्त संवितरण-संस्थान श्रेणी-वार (राशि ₹ करोड़ में)	31
ग्राफ 3.2 (क) :	वित्त वर्ष 2017-18 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)	32
ग्राफ 3.2 (ख) :	वित्त वर्ष 2024-25 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)	32
ग्राफ 3.2 (ग):	वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण (% में)	32
ग्राफ 3.3:	संस्थान श्रेणीवार पुनर्वित्त बकाया (राशि करोड़ रुपये में)	32
ग्राफ 3.4:	2024-25 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन (% में)	34
ग्राफ 3.5:	यथा 30 जून, 2025 को बकाया उधार (% में)	35
ग्राफ 3.6:	एचपीआई@आकलन मूल्य में उतार-चढ़ाव मूल्य	46
ग्राफ 3.7:	मार्च 2025 तक प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के राज्य-वार बकाया आवास ऋण की प्रतिशत हिस्सेदारी	49
ग्राफ 3.8:	मार्च 2025 तक सकल राज्य घरेलू उत्पाद में वैयक्तिक आवास ऋण बकाया का अनुपात (%)	50
ग्राफ 4.1:	वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान	66
ग्राफ 4.2:	आवास बिक्री का रुझान	67

### बॉक्स

बॉक्स 1.1:	बजट 2025-26: आवास क्षेत्र और शहरी विकास पर घोषणाएँ	14
बॉक्स 3.1:	प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0 - ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक	40
बॉक्स 3.2:	शहरी अवसंरचना विकास निधि के तहत पूरी हुई परियोजना	41
बॉक्स 3.3:	आवास मूल्य सूचकांक में उतार-चढ़ाव - एनएचबी रेजीडेक्स	45
बॉक्स 3.4:	आवास क्षेत्र में ऋण प्रवाह	48
बॉक्स 3.5:	आवास वित्त में क्षेत्रीय असमानता	51
बॉक्स 3.6:	आवास एवं आवास वित्त उत्कृष्टता पुरस्कार	52
बॉक्स 4.1:	हरित और सुदृढ़ आवास	68

### तालिकाएं

तालिका 1.1:	वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद वृद्धि और व्यय घटक वर्ष-दर-वर्ष (%)	11
तालिका 1.2:	प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं द्वारा आईएचएल का बकाया और संवितरण	15
तालिका 2.1:	वित्त वर्ष 2024 - 25 के दौरान निदेशक मंडल और उप-समितियों की बैठकें	21
तालिका 3.1:	यथा 31 मार्च 2025 को क्षेत्रवार आईएचएल बकाया (31 मार्च, 2025) और आईएचएल संवितरण वित्त वर्ष 2024-25	51
तालिका 3.2:	वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान जोखिम प्रबंधन समिति की बैठकें	53
तालिका 3.3:	कुल कर्मचारी संख्या और संरचना	57
तालिका 3.4:	लेखा परीक्षा शुल्क	62





# अध्याय-1

अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएं





## अर्थव्यवस्था की समीक्षा और संभावनाएँ

### 1.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था

वैश्विक अर्थव्यवस्था संकटों से उबरने में समर्थ वृद्धि और घटती मुद्रास्फीति की अवधि से एक अधिक अनिश्चित मार्ग की ओर अग्रसर हो गई है। व्यापारिक अवरोधों में उल्लेखनीय वृद्धि तथा वैश्विक

नीतिगत वातावरण की अनिश्चितता के व्यापक प्रभावों के कारण आर्थिक वृद्धि की रफ्तार धीमी पड़ रही है। वर्ष 2025 में वैश्विक वास्तविक सकल घरेलू उत्पाद (जीडीपी) वृद्धि दर के 2.3 प्रतिशत तक कमजोर रहने का अनुमान है, जो गत वर्ष की तुलना में अधिकांश अर्थव्यवस्थाओं में मंदी को प्रदर्शित करता है। (ग्राफ 1.1 देखें)



ग्राफ 1.1: वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान



स्रोत: वैश्विक आर्थिक संभावनाएँ, विश्व बैंक, जून 2025।

कैलेंडर वर्ष 2025-26 के लिए, वैश्विक वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर के सुदृढ़ होने का अनुमान है, इसका प्रमुख कारण यह है कि व्यापार प्रवाह उच्च टैरिफ संरचना के अनुरूप धीरे-धीरे समायोजित हो रहे हैं, जिसके परिणामस्वरूप वैश्विक व्यापार में सुधार की संभावना है।

उन्नत अर्थव्यवस्थाओं में वर्ष 2025 के लिए वृद्धि पूर्वानुमान, जनवरी की तुलना में, उल्लेखनीय रूप से कम किए गए हैं। इसका प्रमुख कारण विश्व की कुछ सबसे बड़ी अर्थव्यवस्थाओं में गिरावट, नीतिगत अनिश्चितता तथा वित्तीय अस्थिरता है। उभरते बाजारों वाली

विकासशील अर्थव्यवस्थाओं (ईएमडीई) में भी वर्ष 2025 में घटकर 3.8 प्रतिशत तक रहने का अनुमान है। उभरते बाजारों वाली विकासशील अर्थव्यवस्थाओं पर व्यापार झटकों का प्रभाव पड़ने की संभावना है, जो प्रमुख अर्थव्यवस्थाओं के साथ उनके व्यापार, वित्तीय तथा निवेश प्रवाहों के माध्यम से परिलक्षित होगा।

अनुमान है कि 6.3 प्रतिशत वृद्धि दर के साथ भारत वित्त वर्ष 2025-26 में दुनिया की सबसे बड़ी अर्थव्यवस्थाओं में सबसे तेज़ विकास दर बनाए रखेगा।



वैश्विक मुद्रास्फीति वर्ष 2025 एवं 2026 में औसतन 2.9 प्रतिशत रहने का अनुमान है, किन्तु विभिन्न अर्थव्यवस्थाओं में इसमें उल्लेखनीय विषमता देखी जाएगी।

## 1.2 भारतीय अर्थव्यवस्था की स्थिति

बढ़ती वैश्विक आर्थिक अनिश्चितता के बावजूद, वित्त वर्ष 2024-25 में भारत की अर्थव्यवस्था 6.5 प्रतिशत की दर से बढ़ी है। (तालिका 1.1)

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

क्षेत्र	वित्त वर्ष 24	वित्त वर्ष 25*
कृषि	2.7	4.6
उद्योग	10.8	5.9
सेवाएँ	9.0	7.2
योजित सकल मूल्य (आधार मूल्यों पर)	8.6	6.4
सरकारी अंतिम खपत व्यय (जीएफसीई)	8.1	2.3
निजी अंतिम खपत व्यय (पीएफसीई)	5.6	7.2
सकल स्थिर पूंजी निर्माण (जीएफसीएफ)	8.8	7.1
जीडीपी (स्थिर मूल्यों पर)	9.2	6.5

स्रोत: एमओएसपीआई, \*अंतिम अनुमान

कृषि क्षेत्र की वृद्धि दर 4.6 प्रतिशत पर सुदृढ़ बनी रही, जिसके पश्चात सेवाक्षेत्र तथा औद्योगिक क्षेत्र में क्रमशः 7.2 प्रतिशत एवं 5.9 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई।

व्यय पक्ष पर, निजी उपभोग की वृद्धि दर 7.2 प्रतिशत पर सुदृढ़ रही, जिसके पश्चात सकल स्थिर पूंजी निर्माण तथा सरकारी अंतिम खपत व्यय में वृद्धि दर्ज की गई।

भारत में विकास दर कुछ धीमी रही, जिसका कारण मांग पक्ष पर निवेश में कमी तथा आपूर्ति पक्ष पर औद्योगिक उत्पादन वृद्धि सुस्त रहा। तथापि, निर्माण क्षेत्र एवं सेवाक्षेत्र में वृद्धि स्थिर बनी रही, तथा ग्रामीण क्षेत्रों में सुदृढ़ मांग के समर्थन से कृषि उत्पादन, पूर्ववर्ती गंभीर सूखे की परिस्थितियों से उबरने में सफल रहा।

### 1.2.1 मुद्रास्फीति

खुदरा मुद्रास्फीति की औसत दर, जिसे उपभोक्ता मूल्य सूचकांक (सीपीआई) द्वारा मापा जाता है, वर्ष 2023-24 में 5.4 प्रतिशत से घटकर वर्ष 2024-25 में 4.6 प्रतिशत रही। यह कमी मुख्यतः इनपुट लागत में रियायत, सरकार द्वारा अपनाए गए सक्रिय आपूर्ति प्रबंधन उपायों, तथा अतीत की मौद्रिक नीतिगत कार्रवाइयों के प्रभावी प्रसारण के कारण रही। भारतीय रिज़र्व बैंक (भा.रि.बैंक) ने सामान्य

मानसून के अनुमान के आधार पर वर्ष 2025-26 के लिए हेडलाइन मुद्रास्फीति 3.70 प्रतिशत रहने का अनुमान व्यक्त किया है।

मुद्रास्फीति का पूर्वानुमान अनुकूल बना हुआ है। मजबूत फसल उत्पादन के कारण खाद्य पदार्थों की कीमतें स्थिर रहने की उम्मीद है। वैश्विक मोर्चे पर, आयातित मुद्रास्फीति का जोखिम फिलहाल कम दिखाई दे रहा है। वैश्विक माँग में कमी से कच्चे तेल और अन्य वस्तुओं की कीमतों पर नियंत्रण रहने की संभावना है। हालाँकि, मध्य पूर्व में हाल के तनावों ने इस स्थिति में कुछ अनिश्चितता पैदा कर दी है। (स्रोत: वित्तीय स्थिरता रिपोर्ट, भा.रि.बैंक जून 2025)

### 1.2.2 निर्यात

भारत का निर्यात प्रदर्शन खासकर सेवाओं और उच्च-मूल्य वाले विनिर्माण क्षेत्र में उसकी अर्थव्यवस्था की बढ़ती मजबूती को दर्शा रहा है। भारत का कुल निर्यात वित्त वर्ष 2024-25 में 824.9 अरब अमेरिकी डॉलर के नए उच्च स्तर पर पहुँच गया, जो वित्त वर्ष 2023-24 के 778.1 अरब अमेरिकी डॉलर से 6.01 प्रतिशत की वृद्धि दर्शाता है। सेवाओं का निर्यात इसमें एक प्रमुख योगदानकर्ता बना हुआ है। वित्त वर्ष 2024-25 में, भारत ने 387.5 अरब अमेरिकी डॉलर मूल्य की सेवाओं का निर्यात किया, जो पिछले वर्ष के 341.1 अरब अमेरिकी डॉलर से 13.6 प्रतिशत अधिक है। वित्त वर्ष 2024-25 में

चालू खाते का घाटा सकल घरेलू उत्पाद का मात्र 0.6 प्रतिशत तक सीमित रहा। (स्रोत: वाणिज्य एवं उद्योग मंत्रालय)

### 1.2.3 बैंक ऋण

21 मार्च, 2025 को समाप्त पखवाड़े तक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) के ऋण में 12 प्रतिशत (वर्ष-दर-वर्ष) की वृद्धि हुई। क्षेत्रवार ऋण से पता चलता है कि कृषि और संबद्ध गतिविधियों के लिए ऋण में 10.4 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई, उद्योग के लिए ऋण में 8.0 प्रतिशत की वृद्धि हुई, सेवा क्षेत्र के लिए ऋण में 13.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई, व्यक्तिगत ऋण खंड के लिए ऋण में 14.0 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई, जिसमें से आवास ऋण में 10.7 प्रतिशत की वृद्धि हुई। (स्रोत: सकल बैंक ऋण का क्षेत्रवार अभिनियोजन, भारि.बैंक)

वित्त वर्ष 2026 के लिए ऋण वृद्धि 12-13 प्रतिशत अनुमानित है (स्रोत: क्रिसिल), जिसका कारण है नीतिगत दरों में कटौती, ब्याज दरों और मजबूत खुदरा और उद्योग ऋण मांग।

### 1.3 भू-संपदा क्षेत्र का विहंगावलोकन

भारत की भू-संपदा क्षेत्र ने सरकारी पहलों, सतत प्रयासों, तकनीकी प्रगति और बढ़ते निवेश जैसे कारकों से प्रेरित होकर उल्लेखनीय मजबूती का प्रदर्शन किया है। व्यावसायिक उत्तरदायित्व और स्थिरता रिपोर्टिंग (बीआरएसआर) द्वारा संचालित सतत इस क्षेत्र का मुख्य विषय बनती जा रही है और हरित भवन प्रमाणन को अपनाने से पर्यावरण-अनुकूल निर्माण प्रथाओं को बढ़ावा मिला है।

निर्माण उद्योग सतत को बढ़ावा देने और कार्बन उत्सर्जन को कम करने के लिए वैकल्पिक सामग्रियों को तेजी से अपना रहा है। संसाधन दक्षता बढ़ाने और पर्यावरणीय प्रभाव को कम करने के लिए रिसाइकिल्ड कंक्रीट, टिकाऊ लकड़ी, कार्बाइड और अन्य पर्यावरण-अनुकूल सामग्रियों का उपयोग किया जा रहा है। 2070 तक शुद्ध शून्य कार्बन उत्सर्जन के प्रति भारत की प्रतिबद्धता पर्यावरण जागरूकता, विनियामक समर्थन और पर्यावरण-अनुकूल प्रथाओं के आर्थिक लाभों से प्रेरित होने की उम्मीद है।

इसके अतिरिक्त, तेजी से बढ़ते अवसंरचना विकास, सरकारी पहल, डिजिटल भूमि रिकॉर्ड, टिकाऊ और स्मार्ट घर और नए युग के घर

खरीदारों की बढ़ती आकांक्षाओं ने देश के शहरों में वाणिज्यिक और रिहायशी भू-संपदा की मांग पर गहरा प्रभाव डाला।

मार्च 2025 तक वाणिज्यिक अचल संपत्ति क्षेत्र और आवास क्षेत्र (प्राथमिकता क्षेत्र आवास सहित) को अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक ऋण में क्रमशः 14 प्रतिशत और 11 प्रतिशत की वृद्धि हुई। (स्रोत: सकल बैंक ऋण का क्षेत्रवार अभिनियोजन, भारि.बैंक)

### 1.4 आवास क्षेत्र

आवास का महत्व हमेशा ही सिर पर छत से कहीं बढ़कर रहा है। पर्याप्त आवास न केवल एक सुख का साधन है, बल्कि एक आवश्यकता भी है क्योंकि यह व्यक्ति और परिवार दोनों के समग्र विकास में सहायक होता है। पिछले कुछ वर्षों में शहरीकरण में तेजी से वृद्धि और उससे जुड़ी आर्थिक चुनौतियों के कारण, किफायती आवास की उपलब्धता दुनिया भर के अधिकांश विकासशील देशों के सामने एक बड़ी चुनौती रही है। भारत ने अपनी आबादी की आवास संबंधी जरूरतों को पूरा करने के लिए पर्याप्त प्रयास किए हैं।

पिछले दस वर्षों से, भारत सरकार ग्रामीण और शहरी आबादी को किफायती आवास उपलब्ध कराने में एक सुविधा प्रदाता के रूप में कार्य कर रही है। अर्थव्यवस्था में आवास विकास को संरचनात्मक सुधारों और प्रधानमंत्री आवास योजना – सबके लिए आवास, भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) और वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी) के कार्यान्वयन, ब्याज अनुदान, घर खरीदार और विकासक दोनों के लिए कर लाभ जैसी योजनाओं से बल मिल रहा है, जो मांग और आपूर्ति पक्ष के हस्तक्षेपों में से कुछ हैं।

सरकार की इस पहल के दोतरफा लाभ होंगे, पहला, यह प्रत्येक भारतीय को आश्रय उपलब्ध कराने में मदद करेगी; दूसरा, बड़े पैमाने पर घरों के निर्माण से आर्थिक लाभ भी होंगे। इससे नई नौकरियाँ सृजित होंगी, निर्माण सामग्री की खपत बढ़ेगी और विभिन्न आर्थिक गतिविधियों की श्रृंखला उत्पन्न होगी। इस प्रकार, 'सबके लिए आवास' बहुआयामी महत्व का कार्यक्रम है, जिसे विभिन्न प्रोत्साहन और योजनाओं के माध्यम से हासिल किया जा सकता है। यह मिशन न केवल हमारे देश के लोगों के जीवन को बदल रहा है, बल्कि अर्थव्यवस्था के 200 से अधिक क्षेत्रों को भी गति प्रदान कर रहा है।

(स्रोत: आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय)



प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों में किफायती आवास उपलब्ध करा रही है और भारत में आवास की कमी को कम कर रही है। पीएमएवाई-ग्रामीण के अंतर्गत, 17 जुलाई, 2025 तक स्वीकृत और पूर्ण हो चुके आवासों की संख्या

क्रमशः 3,83,94,585 और 2,80,42,365 है (स्रोत: ग्रामीण विकास मंत्रालय)। पीएमएवाई-शहरी के अंतर्गत, 14 जुलाई, 2025 तक स्वीकृत और पूर्ण हो चुके आवासों की संख्या क्रमशः 119.26 लाख और 93.61 लाख है। (स्रोत: आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय)



ग्राफ:1.2: जीडीपी के सापेक्ष आईएचएल बकाया अनुपात में उतार-चढ़ाव



स्रोत: एमओएसपीआई, भा.रि.बैंक, रा.आ.बैंक

पिछले दशक में, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों और आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रदान किए गए बकाया वैयक्तिक आवास ऋण वित्त वर्ष 2015 के ₹9.98 लाख करोड़ से बढ़कर वित्त वर्ष 2025 में ₹37.14 लाख करोड़ हो गए हैं और इसी अवधि में सकल घरेलू के सापेक्ष सापेक्ष वैयक्तिक आवास ऋण का अनुपात 8.0 प्रतिशत से बढ़कर 11.2 प्रतिशत हो गया है। (ग्राफ 1.2)

उच्च-निवल-मूल्य वाले वैयक्तिकों की बढ़ती आबादी, उपलब्ध आय

के बढ़ते स्तर, बड़े आवास स्थलों की ओर खरीदारों की बढ़ती रुचि, तकनीकी रूप से उन्नत और भविष्य-सुरक्षित आवास, भारत के शहरों में आवास बाजार की मांग को बढ़ावा देने वाले प्रमुख कारक रहे हैं। मार्च 2025 तक, कुल खुदरा ऋण में 51 प्रतिशत की हिस्सेदारी के साथ, आवास ऋण अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों के खुदरा ऋण का सबसे बड़ा घटक बना रहा है। (स्रोत: सकल बैंक ऋण का क्षेत्रवार अभिनियोजन, भा.रि.बैंक)



## बॉक्स 1.1: बजट 2025–26: आवास क्षेत्र और शहरी विकास पर घोषणाएँ

### किफायती और मध्यम आय आवास हेतु विशेष सुविधा (स्वामी) निधि II

- यह निधि सरकार, बैंकों और निजी निवेशकों के योगदान से एक मिश्रित वित्तीय सुविधा के रूप में स्थापित की जाएगी।
- इस निधि का लक्ष्य 1 लाख आवासीय इकाइयों का निर्माण पूरा करना होगा।

### शहरी चुनौती कोष

- सरकार 'शहरों को विकास केन्द्र', 'शहरों का रचनात्मक पुनर्विकास' और 'जल एवं स्वच्छता' के प्रस्तावों को क्रियान्वित करने हेतु ₹ 1 लाख करोड़ का शहरी चुनौती कोष स्थापित करेगी।

### वैश्विक क्षमता केंद्र (जीसीसी)

- उभरते टियर 2 शहरों में वैश्विक क्षमता केंद्रों को बढ़ावा देने के लिए एक राष्ट्रीय रूपरेखा प्रस्तावित की गई।

### राष्ट्रीय भू-स्थानिक मिशन

- इस पहल से भूमि अभिलेखों का आधुनिकीकरण, शहरी नियोजन तथा अवसंरचना परियोजनाओं की डिज़ाइन को सुगम बनाया जाएगा।

आवास क्षेत्र पर भारत सरकार द्वारा घोषित उपायों का सारांश तथा आवास क्षेत्र के लिए इसका औचित्य **अनुबंध I** में दिया गया है।

स्रोत: केंद्रीय बजट 2025–26

## 1.5 आवास वित्त उद्योग

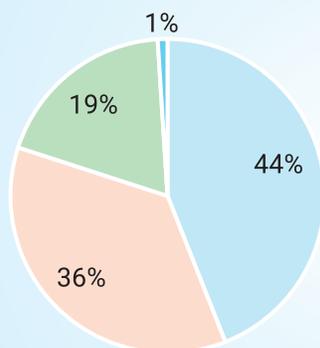
अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक और आवास वित्त कंपनियाँ आवास वित्त क्षेत्र के प्रमुख भागीदार हैं। अपने विशाल शाखा नेटवर्क और कम लागत वाली निधियों की उपलब्धता के कारण वाणिज्यिक बैंक आवास वित्त क्षेत्र में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। 1988 में राष्ट्रीय आवास बैंक के आवास वित्त क्षेत्र में एक शीर्ष संस्थान के रूप में निगमित होने

के बाद देश में आवास वित्त कंपनियों के विकास को तीव्र गति मिली। बकाया वैयक्तिक आवास ऋण पर प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं की बाजार हिस्सेदारी (ग्राफ 1.3) में दर्शाई गई है।

आवास वित्त कंपनियों ने ग्रामीण और अर्ध-शहरी क्षेत्रों में आवास स्वामित्व की आकांक्षाओं को पूरा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। इन्होंने भारतीय आवास बाजार को नए स्वरूप में ढाला है और



ग्राफ: 1.3: पीएलआई की बाजार हिस्सेदारी – मार्च 2025 तक बकाया आईएचएल



- सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक
- आवास वित्त कंपनियां
- निजी क्षेत्र के बैंक
- क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक

स्रोत: रा.आ.बैंक

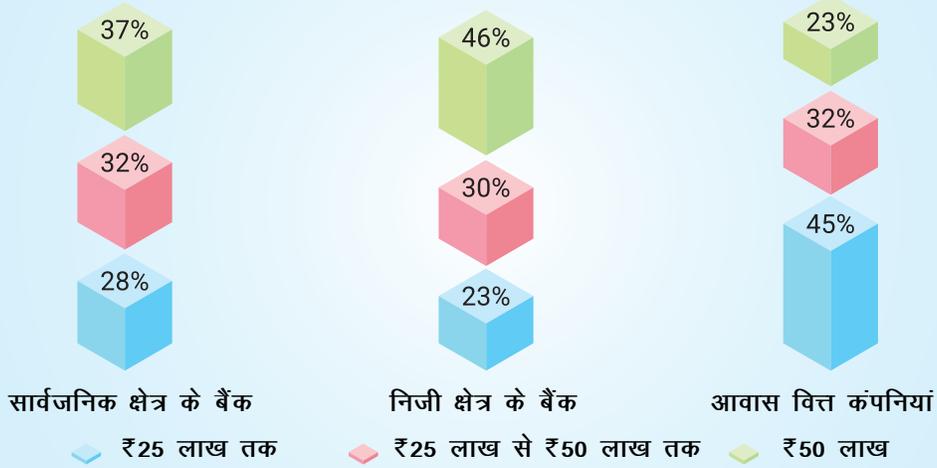


निरंतर विकास करते हुए भारतीय वित्तीय तंत्र में एक प्रणालीगत रूप से महत्वपूर्ण संस्था के रूप में अपनी पहचान बनाई है। मार्च 2025 तक, वैयक्तिक आवास ऋण में आ.वि.क. की बाजार हिस्सेदारी 19 प्रतिशत रही है। पिछले कुछ वर्षों में, आ.वि.क. के परिचालन में उल्लेखनीय वृद्धि हुई है और वे हाशिए पर पड़े वर्ग और अनौपचारिक क्षेत्र के उधारकर्ताओं को किफायती वित्त प्रदान करने में सहायक रही हैं। आ.वि.क. अपेक्षाकृत छोटी राशि के ऋणों पर ध्यान केंद्रित करती

हैं, जिनमें स्वरोजगार करने वाले ग्राहक भी शामिल हैं, इन ऋणों का संवितरण आकलित आय मॉडल पर आधारित होता है (ग्राफ 1.4) पर आधारित होता है। आ.वि.क. के आवास ऋण पोर्टफोलियो का लगभग 45 प्रतिशत ₹25 लाख तक के ऋण आकार को पूरा करता है। ग्रामीण और अर्ध-शहरी क्षेत्रों में वित्तीय समावेशन के विस्तार में आ.वि.क. अग्रणी रही हैं।



ग्राफ 1.4: मार्च 2025 तक राशि-वार बकाया आईएचएल की प्रतिशत हिस्सेदारी\*



\*पीएसबी आईएचएल बकाया: ₹15,91,377 करोड़, पीवीबी आईएचएल बकाया: ₹12,97,730 करोड़ और आ.वि.क. आईएचएल बकाया: ₹6,72,169 करोड़, स्रोत: रा.आ. बैंक आंकड़े अनंतिम है

पिछले दो वर्षों के वैयक्तिक आवास ऋण का संस्थान-वार बकाया और संवितरण नीचे दी गई तालिका में दिया गया है।

तालिका 1.2: प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं द्वारा आईएचएल का बकाया और संवितरण

(₹ करोड़ में)

प्राथमिक ऋणदाता संस्थान	बकाया		वृद्धि (%)	संवितरण		वृद्धि (%)
	मार्च 2024 तक	मार्च 2025 तक		वित्त वर्ष 2023-24	वित्त वर्ष 2024-25	
आवास वित्त कंपनियां	5,96,247	6,72,170	12.73	1,83,239	1,92,586	5.10
सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक	13,80,617	15,91,377	15.27	3,42,298	3,84,813	12.42
निजी क्षेत्र के बैंक	12,10,871	12,97,730	7.17	3,39,635	2,89,659	-14.71
क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	40,200	46,257	15.07	9,871	10,002	1.33
<b>कुल</b>	<b>32,27,935</b>	<b>36,07,533</b>	<b>11.76</b>	<b>8,75,044</b>	<b>8,77,060</b>	<b>0.23</b>

स्रोत: रा.आ. बैंक आंकड़े अनंतिम है

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं (पीएलआई) आ.वि.क., पीएसबी, पीवीबी और आरआरबी) द्वारा वैयक्तिक आवास ऋणों में बकाया और संवितरण के लिए दर्ज की गई वर्ष-दर-वर्ष वृद्धि दर क्रमशः 11.76 प्रतिशत और 0.23 प्रतिशत थी।

## 1.6 राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पुनर्वित्त सहायता

राष्ट्रीय आवास बैंक (रा.आ.बैंक) प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं (पीएलआई) को वैयक्तिकों को दिए गए आवास ऋणों के संबंध में



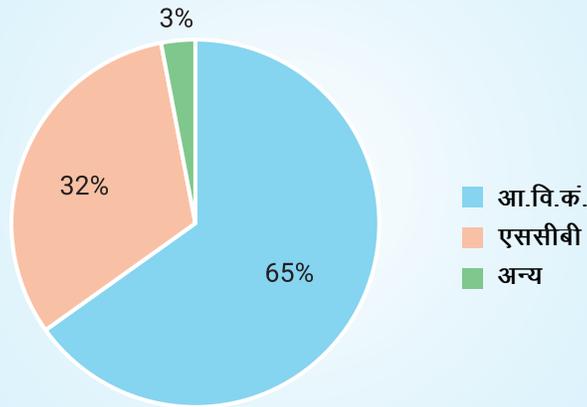
पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है। बैंकों द्वारा दिया जाने वाला पुनर्वित्त ऋण आवास वित्त प्रणाली के लिए कम लागत वाले दीर्घकालिक पुनर्वित्त का प्रमुख स्रोत रहा है। जून 2025 तक रा.आ.बैंक का पुनर्वित्त बकाया पोर्टफोलियो ₹1,07,913 करोड़ था। 30 जून, 2025 तक बैंक द्वारा संचयी पुनर्वित्त संवितरण ₹4,21,600 करोड़ था, जिसमें से लगभग 66 प्रतिशत संवितरण आवास वित्त कंपनियों को किया गया था।

इस प्रकार, बैंक द्वारा प्रदान की गई पुनर्वित्त सहायता से आवास वित्त कंपनियों को पर्याप्त चलनिधि उपलब्ध होती है, जिससे वे विशेष रूप से निम्न और मध्यम आय वर्ग के उधारकर्ताओं को ऋण देने में सक्षम होती हैं।

इसके अतिरिक्त, बैंक किफायती आवास निधि के अंतर्गत प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों के लिए वैयक्तिक आवास ऋण पर पुनर्वित्त सहायता प्रदान करता है। समाज के निचले तबके तक सस्ता ऋण पहुंच बढ़ाने के लिए, एएचएफ के तहत ग्रामीण और शहरी दोनों क्षेत्रों में आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के उधारकर्ताओं को 100 प्रतिशत तक पुनर्वित्त उपलब्ध कराया जाता है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने 30 जून 2025 तक कुल ₹55,743 करोड़ की राशि संवितरित की है, जिससे 5.60 लाख आवासीय इकाइयों को लाभ पहुंचा है।



ग्राफ 1.5: 30.06.2025 तक रा.आ.बैंक द्वारा पुनर्वित्त संवितरण की संचयी प्रतिशत हिस्सेदारी



स्रोत: रा.आ.बैंक

अन्य में एसएफबी, आरआरबी शामिल हैं

## 1.7 आवास मूल्य सूचकांक (एनएचबी रेजीडेक्स)

एनएचबी रेजीडेक्स, बैंकों और आवास वित्त कंपनियों से एकत्रित संपत्तियों की कीमतों के मूल्यांकन के आधार पर, तिमाही आधार पर चुनिंदा शहरों में आवासीय संपत्तियों की कीमतों में उतार-चढ़ाव पर नज़र रखता है। 2024-25 की चौथी तिमाही के दौरान, एचपीआई@आकलन मूल्यों में वर्ष-दर-वर्ष 7.5 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई, जबकि 2023-24 की चौथी तिमाही में यह वृद्धि 5.1 प्रतिशत थी।

भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक रिहायशी बाजारों में जनवरी-मार्च 2025 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में बढ़ोतरी देखी गई। अहमदाबाद (6.1 प्रतिशत), बेंगलुरु (13.1 प्रतिशत), चेन्नई (9.0 प्रतिशत), दिल्ली (2.9 प्रतिशत), हैदराबाद (4.8 प्रतिशत), कोलकाता (9.6 प्रतिशत), मुंबई (5.9 प्रतिशत) और पुणे (6.8 प्रतिशत) में वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की गई।

एचपीआई आकलन मूल्य में तिमाही-वार उतार-चढ़ाव के बारे में अध्याय III में बताया गया है तथा शहर-वार विवरण अनुबंध III में दिया गया है।

## 1.8 परिदृश्य

भारतीय अर्थव्यवस्था में सतत विकास के साथ-साथ मुद्रास्फीति में नरमी के संकेत दिख रहे हैं। भारतीय रिज़र्व बैंक और भारत सरकार सोच-समझकर उठाए गए मौद्रिक और राजकोषीय कदमों के ज़रिए अर्थव्यवस्था को दिशा दे रहे हैं। उपभोक्ता मूल्य सूचकांक आधारित मुद्रास्फीति में कमी, खाद्य कीमतों में गिरावट, ऊर्जा लागत में स्थिरता और आपूर्ति श्रृंखला में सुधार से काफी हद तक समर्थित है, जिससे आगे मौद्रिक नीति में ढील की संभावना और मज़बूत होती है। मज़बूत घरेलू माँग के सहारे जीडीपी की वृद्धि दर 6.5 प्रतिशत पर स्थिर बनी हुई है। हालाँकि, वैश्विक आर्थिक परिदृश्य में गिरावट, कमजोर बाहरी माँग के माध्यम से भारत की आर्थिक वृद्धि को प्रभावित कर सकती है, लेकिन घरेलू विकास के इंजन, उपभोग और निवेश, बाहरी चुनौतियों के प्रति अपेक्षाकृत कम संवेदनशील हैं।



## 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 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।

हालांकि, वित्त वर्ष 2019–20 के लिए केंद्रीय बजट घोषणाओं के अनुसरण में राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 में किए गए संशोधन के अनुसार, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.कं.) पर राष्ट्रीय आवास बैंक की नियामक शक्तियां (आवास वित्त कंपनियों के पंजीकरण सहित) 9 अगस्त, 2019 से भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) को हस्तांतरित कर दी गईं। राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के पर्यवेक्षण का कार्य जारी रखा है।

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

#### 2.1.1 संगठन संरचना

राष्ट्रीय आवास बैंक का मुख्यालय नई दिल्ली में है और इसके क्षेत्रीय कार्यालयों का एक नेटवर्क देश के विभिन्न राज्यों की राजधानियों में फैला हुआ है। ये क्षेत्रीय कार्यालय व्यवसाय विकास और ऋण उत्पत्ति इकाइयों के रूप में कार्य करते हैं, बाजार संबंधी जानकारी एकत्र करते हैं और विभिन्न मंचों पर बैंक का प्रतिनिधित्व करते हैं।

जून 2025 तक, बैंक के 16 क्षेत्रीय कार्यालय अहमदाबाद, बेंगलुरु, भोपाल, भुवनेश्वर, चंडीगढ़, चेन्नई, गुवाहाटी, हैदराबाद, जयपुर, कोलकाता, लखनऊ, मुंबई, पटना, रायपुर, रांची और तिरुवनंतपुरम में स्थित हैं।

### 2.2 अभिशासनिक संरचना

कॉर्पोरेट अभिशासन का सार प्रबंधन के उच्चतम स्तरों पर सत्यनिष्ठा, पारदर्शिता और जवाबदेही को बढ़ावा देना और अनुरक्षण करना है। कॉर्पोरेट 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 लिए निरंतर और स्थायी आधार पर दीर्घकालिक मूल्य सृजन हेतु निष्पक्षता और जवाबदेही के अपने सिद्धांतों को सुदृढ़ करना जारी 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 सिद्धांतों पर कार्य करता है। निदेशक मंडल का गठन राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों के अनुसार किया जाता है। 29 जुलाई, 2024 तक वित्तीय सेवाएं विभाग के संयुक्त सचिव, श्री मनोज मुत्तथिल अय्यप्पन की अध्यक्षता में बोर्ड का गठन किया गया उसके बाद, 23 जुलाई, 2024 की अधिसूचना संख्या **FT-24/03/2022-IF-II** के अनुसरण में, भारत सरकार ने श्री संजय शुक्ला को राष्ट्रीय आवास बैंक का प्रबंध निदेशक नियुक्त किया है। श्री संजय शुक्ला ने 30 जुलाई, 2024 से कार्यभार ग्रहण किया है।



वित्त वर्ष 2024-25 (जुलाई-जून) के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल की संरचना में निम्नलिखित परिवर्तन हुए:

- भारत सरकार ने अधिसूचना संख्या **FT-24/03/2022-IF-II** दिनांक 23 जुलाई, 2024 के तहत श्री संजय शुक्ला को राष्ट्रीय आवास बैंक का प्रबंध निदेशक नियुक्त किया है। श्री संजय शुक्ला ने 30 जुलाई, 2024 से कार्यभार ग्रहण किया है।

31 अगस्त, 2025 तक, प्रबंध निदेशक के अलावा, राष्ट्रीय आवास बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित संरचना के अनुसार 07 अन्य निदेशक थे:

- आवास के लिए निधियां 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 वाला 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 31 अगस्त, 2025 के अनुसार निदेशक मंडल की संरचना इस प्रकार थी:

#### श्री संजय शुक्ला

प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

#### श्री प्रमंजन महापात्रा

निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

#### श्री सतीश के. मराठे

निदेशक, केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक

#### श्री हार्दिक मुकेश सेठ

निदेशक, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार

#### श्री कुलदीप नारायण

संयुक्त सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार

#### श्री गया प्रसाद

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

#### श्रीमती सारिका प्रधान

सचिव, समाज कल्याण विभाग, सिविकम सरकार

#### श्री पंकज

निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय निदेशालय, हरियाणा सरकार

### 2.2.3 बोर्ड द्वारा गठित समितियां

बोर्ड ने बारह समितियों का गठन किया है जिससे रा.आ. बैंक के कार्यकलापों का बेहतर ढंग से संचालन 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
- निदेशक मंडल की गैर-सहकारी उधारकर्ताओं एवं इरादतन चूककर्ताओं पर समीक्षा समिति
- निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति
- निदेशक मंडल की धोखाधड़ी की निगरानी और अनुवर्ती कार्रवाई हेतु विशेष समिति
- निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति
- निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति
- निदेशक मंडल की परियोजना मंजूरी समिति
- निदेशक मंडल की हितधारक संबंध 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।



## 2.24 बोर्ड की उप-समितियों की संरचना

31 अगस्त, 2025 तक बोर्ड 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 कम से कम एक बैठक:**

- श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष
- श्री सतीश के मराठे, 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 कम से कम एक बैठक:**

- श्री पंकज, अध्यक्ष
- श्री गया प्रसाद, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- श्रीमती सारिका प्रधान, सदस्य

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

- श्री गया प्रसाद, अध्यक्ष
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री पंकज, सदस्य
- श्री संजय शुक्ला, सदस्य

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

- श्री सतीश के मराठे, अध्यक्ष
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य
- श्री संजय शुक्ला, सदस्य

**निदेशक मंडल की समीक्षा समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और जैसे और जब आवश्यकता हो तब बैठक:**

- श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य

**निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति, कुल संख्या का 1/3 कोरम या किन्हीं दो सदस्यों के साथ और जैसे और जब आवश्यकता हो तब बैठक:**

- श्री सतीश के मराठे, अध्यक्ष

- श्री गया प्रसाद, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- श्रीमती सारिका प्रधान, सदस्य

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

- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, अध्यक्ष
- श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- श्री सतीश के मराठे, सदस्य
- श्रीमती सारिका प्रधान, सदस्य
- श्री संजय शुक्ला, सदस्य

**आमंत्रित विशेषज्ञ**

- श्री अतुल कुमार, आमंत्रित विशेषज्ञ
- श्री दिनेश मिस्त्री, आमंत्रित विशेषज्ञ

**घोखाघड़ी 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 जैसे और जब आवश्यकता हो तब बैठक:**

- श्री गया प्रसाद, अध्यक्ष
- श्री सतीश के मराठे, सदस्य
- श्री पंकज, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- श्री संजय शुक्ला, सदस्य

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

- श्री कुलदीप नारायण, अध्यक्ष
- श्री पंकज, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- श्रीमती सारिका प्रधान, सदस्य
- श्री संजय शुक्ला, सदस्य

**आमंत्रित विशेषज्ञ**

- श्री आर. कार्तिकेयन, महाप्रबंधक, भा.रि.बैंक, आमंत्रित विशेषज्ञ
- श्री आर आई एस सिद्धु, पूर्व सीजीएम, पीएनबी, आमंत्रित विशेषज्ञ
- डॉ. अभिषेक ठाकुर, आईडीआरबीटी, आमंत्रित विशेषज्ञ

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

- श्री कुलदीप नारायण, अध्यक्ष
- श्री गया प्रसाद, सदस्य
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य



- iv. श्रीमती सारिका प्रधान, सदस्य
- v. श्री संजय 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. डॉ. अभिषेक ठाकुर, आईडीआरबीटी, आमंत्रिती विशेषज्ञ

**निदेशक मंडल की हितधारक संबंध समिति (एसआरसीबी) कम से कम 2 सदस्यों के कोरम और वर्ष में दो बैठक:**

- i. श्री पंकज, अध्यक्ष
- ii. श्री गया प्रसाद, सदस्य

- iii. श्रीमती सारिका प्रधान, सदस्य

- iv. श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य

**निदेशक मंडल की परियोजना मंजूरी समिति (पीएससीबी), कम से कम 3 सदस्यों के कोरम और जैसे और जब आवश्यकता हो तब बैठक:**

- i. श्री संजय शुक्ला, अध्यक्ष
- ii. श्री सतीश के मराठे, सदस्य
- iii. श्री कुलदीप नारायण, सदस्य
- iv. श्री हार्दिक मुकेश सेठ, सदस्य
- v. श्री प्रभंजन महापात्रा, सदस्य

**2.2.5 वित्त वर्ष 2024 – 25 के दौरान निदेशक मंडल और उप-समितियों की बैठकें**

वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान, निदेशक मंडल और उप-समितियों के लिए आयोजित बैठकों की संख्या निम्नानुसार है

तालिका 2.1: वित्त वर्ष 2024 – 25 के दौरान निदेशक मंडल और उप-समितियों की बैठकें

क्र.सं.	समिति	बैठकों की संख्या
1	निदेशक मंडल	7
2	निदेशक मंडल की लेखा परीक्षा समिति	5
3	निदेशक मंडल की कार्यपालक समिति	9
4	निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति	4
5	निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति	4
6	निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति	4
7	निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति	4
8	निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा	3
9	निदेशक मंडल की परियोजना मंजूरी समिति	9
10	निदेशक मंडल की हितधारक संबंध समिति	2
11	निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति	1



रा.आ.बैंक के प्रबंध निदेशक श्री संजय शुक्ला वित्त मंत्रालय के वित्तीय सेवाएं विभाग के सचिव श्री एम. नागराजू को वित्तीय वर्ष 23-24 की वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए



## निदेशक मंडल (यथा 31 अगस्त, 2025)



### 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 के 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), ग्रामीण विकास मंत्रालय

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

### श्री कुलदीप नारायण

संयुक्त सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार

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



### श्री हार्दिक मुकेश सेठ

निदेशक, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार

श्री हार्दिक मुकेश सेठ को 24 जुलाई, 2025 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 6(1)(ड) के तहत भारत सरकार का आधिकारिक निदेशक नियुक्त किया गया है।



### श्रीमती सारिका प्रधान

सचिव, समाज कल्याण विभाग, सिक्किम सरकार

श्रीमती सारिका प्रधान को 17 अगस्त, 2023 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(च) के तहत भारत सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।

### श्री पंकज

निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय निदेशालय, हरियाणा सरकार

श्री पंकज को 22 सितम्बर, 2023 से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(च) के तहत भारत सरकार के आधिकारिक निदेशक के रूप में नियुक्त किया गया है।



### श्री संजय शुक्ला

प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक

श्री संजय शुक्ला को राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम के 6(1)(क) के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक के प्रबंध निदेशक के रूप में 30 जुलाई 2024 से नियुक्त किया गया है।



## 2.3 बैंक की निष्पादकता विशेषताएं एवं पहलें

राष्ट्रीय आवास बैंक संस्थागत प्रणाली और बाजार अवसंरचना को बढ़ावा देकर देश में एक सुदृढ़ और सतत आवास वित्त प्रणाली की स्थापना के लिए प्रतिबद्ध है। संस्थागत और बाजार अवसंरचना के विकास के प्रति राष्ट्रीय आवास बैंक के बहुआयामी दृष्टिकोण से आवास क्षेत्र का विस्तार और स्थिरीकरण हुआ है।

### 2.3.1 पुनर्वित्त पोषण

- जून 2025 तक, बैंक का बकाया पुनर्वित्त पोर्टफोलियो 6 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि के साथ ₹1,07,913 करोड़ था।
- किफायती आवास निधि के अंतर्गत, वित्त वर्ष 2018-19 से, 30 जून, 2025 तक बैंक द्वारा ₹55,743.25 करोड़ सवितरित किए गए हैं।
- बैंक ने अपनी उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के अंतर्गत पात्र प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं को 10 से 50 आधार अंकों की सीमा में रियायतें प्रदान कीं, ताकि ग्रामीण क्षेत्रों, पहाड़ी क्षेत्रों में ऋण, ₹10 लाख तक के ऋण, महिलाओं, थर्ड जेंडर/दिव्यांग/भिन्न रूप से सक्षम व्यक्तियों और अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति को ऋण जैसे क्षेत्रों पर ध्यान केंद्रित करने के लिए संस्थागत आवास ऋण के प्रवाह को बढ़ावा दिया जा सके।
- पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) को लागत-प्रभावी, निश्चित-दर वित्त प्रदान करने के बैंक के रणनीतिक उद्देश्य के अनुरूप, मौजूदा एलआरएस के अंतर्गत 'निश्चित दर पुनर्वित्त' नामक एक नई उप-योजना शुरू की गई है, जिसके अंतर्गत चिह्नित ऋण प्राथमिकता क्षेत्र ऋण के अनुरूप होना चाहिए। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, निश्चित दर पुनर्वित्त के अंतर्गत ₹2,055 करोड़ का संवितरण किया जा चुका है।
- बैंक ने पीएसएल अनुरूप ऋणों के लिए 25 बीपीएस रियायत के साथ नई रियायतें भी शुरू कीं और महिला उधारकर्ताओं के लिए रियायत को 10 बीपीएस से बढ़ाकर 25 बीपीएस कर दिया है।
- हरित आवास और निर्दिष्ट आकांक्षी जिलों में औपचारिक ऋण प्रवाह को बढ़ाने के लिए, बैंक ने 25 आधार अंकों की रियायत के साथ हरित आवास और आकांक्षी जिले के अंतर्गत ₹2,000 करोड़ की राशि आवंटित की है।
- वित्तीय वर्ष 2024-25 दौरान बैंक ने रियायती दरों के तहत ₹21,521.85 करोड़ का संवितरण किया।

### 2.3.2 वित्तीय और परिसंपत्ति गुणवत्ता प्रबंधन

- 30 जून 2025 तक बैंक की कुल संपत्ति ₹1.18 लाख करोड़ थी।
- वित्त वर्ष 2024-25 में 1.59 प्रतिशत से बढ़कर वित्त वर्ष 2024-25 में 1.68 प्रतिशत हो गया।
- वित्त वर्ष 2024-25 के लिए कुल आय 18.69 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि के साथ बढ़कर ₹7,753 करोड़ हो गई।
- कर पश्चात लाभ वर्ष दर वर्ष 14.72 प्रतिशत बढ़कर वित्त वर्ष 2024-25 में ₹1,909 करोड़ हो गया, जो वित्त वर्ष 2023-24 में ₹1,664 करोड़ था।
- परिसंपत्ति गुणवत्ता के मोर्चे पर, जीएनपीए प्रतिशत जून 2024 के 0.69 प्रतिशत से बढ़कर जून 2025 तक 0.60 प्रतिशत हो गया है। 100 प्रतिशत से अधिक के प्रावधान कवरेज अनुपात के साथ, बैंक का निवल एनपीए शून्य है।
- रा.आ.बैंक जून 2025 तक 43.43 प्रतिशत की स्वस्थ सीआरएआर बनाए रखते हुए पर्याप्त रूप से पूंजीकृत है।

### 2.3.3 पर्यवेक्षण

- वर्ष के दौरान, बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 73 आवास वित्त कंपनियों का स्थलीय निरीक्षण किया है।
- नए संवितरणों से एनपीए की निगरानी, ईडब्ल्यूएस मापदंडों के स्वचालन आदि के लिए एक्सबीआरएल आधारित केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) पोर्टल को उन्नत किया गया है।
- स्वीकृतियां, संवितरण, बकाया ऋण शेष और एनपीए जैसे प्रमुख वित्तीय मापदंडों में डेटा की स्थिरता का मूल्यांकन करने के लिए स्वचालित डेटा फंड (एडीएफ) में एक तुलना मॉड्यूल विकसित किया गया है। यह मॉड्यूल एडीएफ और सीआरएएमआईएस पोर्टल के बीच प्रस्तुत डेटा के क्रॉस-सत्यापन को सक्षम बनाता है।
- आवास वित्त कंपनियों के लिए पर्यवेक्षी फ्रेमवर्क की समीक्षा की गई और निम्नलिखित संवर्द्धन शामिल किए गए: जोखिम आधारित पर्यवेक्षण, पर्यवेक्षी कार्रवाई फ्रेमवर्क, ₹5,000 करोड़ और उससे अधिक की परिसंपत्ति आकार वाली आवास वित्त कंपनियों के लिए वरिष्ठ पर्यवेक्षी प्रबंधक (एसएसएम) और दिल्ली, मुंबई और चेन्नई में 3 पर्यवेक्षण केंद्रों की स्थापना।
- आवास वित्त कंपनियों को विभिन्न पहलुओं पर परामर्श जारी किए गए, जैसे कि आवास ऋण के साथ बीमा की गलत बिक्री, ईएमआई संग्रह के लिए आवास वित्त कंपनियों द्वारा अपनाई गई



प्रथाएं, आ.वि.क. के आंतरिक तकनीकी मूल्यांकनकर्ताओं के लिए मानदंड, प्रतिपूर्ति ऋणों का आवास वित्त के रूप में वर्गीकरण आदि।

- व्यावसायिक जोखिम और शासन एवं निरीक्षण जोखिम को शामिल करते हुए आवास वित्त कंपनियों के लिए जोखिम आधारित पर्यवेक्षण (आरबीएस) मॉडल को अंतिम रूप दिया गया।

### 2.3.4 संवर्धन एवं विकास

प्रचारात्मक और विकासात्मक भूमिका के तहत, बैंक केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में सरकारी योजनाओं को क्रियान्वित करता है, आवास और आवास वित्त क्षेत्र में अनुसंधान गतिविधियां करता है, रेजीडेक्स का प्रकाशन करता है और आवास वित्त कंपनियों के कर्मचारियों, सरकारी अधिकारियों आदि के लिए प्रशिक्षण और लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित करता है।

- ऋण बाजार में आवास वित्त पारिस्थितिकी तंत्र को मजबूत करने के लिए, बैंक आरएमबीएस डेवलपमेंट कंपनी लिमिटेड (आरडीसीएल) में इक्विटी का योगदान देता है। 30 जून, 2025 तक, इक्विटी योगदान ₹195 करोड़ (कंपनी की ₹500 करोड़ की चुकता इक्विटी पूंजी का 39 प्रतिशत) है। आरडीसीएल को 23 जनवरी, 2025 को परिचालन शुरू करने के लिए भारतीय रिजर्व बैंक (आरबीआई) से पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) प्राप्त हुआ। एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा शुरू किए गए आवास ऋणों के एक समूह द्वारा समर्थित मोर्टगेज –समर्थित पीटीसी को पहली बार राष्ट्रीय स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध किया गया है। निर्गम का आकार ₹1,000 करोड़ था, जिसमें 1,00,000 पीटीसी शामिल थे, जिनमें से प्रत्येक का अंकित मूल्य ₹1,00,000 था।
- पीएमएवाई (शहरी) 2.0 – ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) के अंतर्गत, 30 जून, 2025 तक बैंक ने 221 प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) के साथ समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए और आगे सब्सिडी जारी करने के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से ₹50 करोड़ प्राप्त किए हैं। एक केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक ने 4,511 लाभार्थियों के लिए 18 प्राथमिक ऋण संस्थानों को ₹16.80 करोड़ की सब्सिडी वितरित की है।
- 30 जून, 2025 तक, दोनों किशतों के अंतर्गत कुल स्वीकृत राशि ₹10,746.60 करोड़ थी और कुल संवितरण ₹1,058.39 करोड़ था।
- ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) के तहत, 30 जून, 2025 तक, राष्ट्रीय आवास बैंक ने 100 प्राथमिक ऋण संस्थानों के साथ समझौता ज्ञापन निष्पादित किए, 23

प्राथमिक ऋण संस्थानों को ₹24.32 करोड़ की सब्सिडी राशि वितरित की, जिससे 12,084 परिवार लाभान्वित हुए।

- परियोजना वित्त के अंतर्गत, वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान, बैंक ने पीएमएवाई के अंतर्गत आवासीय परियोजना के लिए बालाघाट नगर परिषद (बीएमसी) और छतरपुर नगर परिषद को 5–5 ₹ करोड़ के सावधि ऋण स्वीकृत किए। इसके अतिरिक्त, परियोजना वित्त की जल एवं स्वच्छता योजना के अंतर्गत 50 एमएलडी (चरण II) के “मौजूदा सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एसटीपी) के उन्नयन” के लिए नगर निगम जोधपुर उत्तर (एमसीजेएन) को भी ₹5 करोड़ का सावधि ऋण स्वीकृत किया गया।
- क्षेत्रीय कार्यालयों ने यूआईडीएफ, परियोजना वित्त और आवास वित्त सहित विविध विषयों पर प्रशिक्षण और लोकसंपर्क कार्यक्रम आयोजित किए। आवास वित्त कंपनियों, बैंकों, भारतीय रिजर्व बैंक, राज्य आवास विभागों और राज्य स्तरीय बैंकर्स समिति (एसएलबीसी) के अधिकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया और औपचारिक आवास वित्त के विस्तार हेतु सहयोगात्मक कार्य हेतु लक्षित चर्चाओं में भाग लिया।
- विभिन्न क्षेत्रीय डेटाबेस बनाने के भारत सरकार के दृष्टिकोण के अनुसरण में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने वित्तीय सेवाएं विभाग वित्त मंत्रालय के तत्वावधान में, प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों से निरंतर आधार पर खाता स्तर के वैयक्तिक आवास ऋण डेटा एकत्र करने के लिए एक केंद्रीकृत रिपोर्टिगरी को तैयार किया है। पोर्टल पर 90 आवास वित्त कंपनियां, 12 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक और 5 निजी क्षेत्र के बैंकों को शामिल किया गया है।
- बैंक ने भारतीय प्रौद्योगिकी संस्थान से सतत आवास, आर्थिक विकास और आवास की कीमतें तथा नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियां जैसे विषयों पर छह शोध प्रस्तावों को चयनित किया है।
- बैंक ने जयपुर में आवास वित्त कंपनियों के प्रवेश स्तर के कार्मिकों के लिए दो आवासीय प्रमाणपत्र कार्यक्रम आयोजित किए। इसके अलावा, वैयक्तिक आवास ऋणों का मूल्यांकन, आवास वित्त में विधिक मुद्दे और आवास वित्त में सतत विकास के लिए मानव संसाधन प्रथाओं को बढ़ावा देने जैसे विभिन्न विषयों पर प्रशिक्षण कार्यक्रम भी आयोजित किए गए।
- बैंक ने आवास वित्त कंपनियों के मुख्य कार्यकारी अधिकारियों के साथ तीन बैठकें आयोजित कीं, जिनमें से दो बैठकें सितंबर 2024 और जनवरी 2025 में नई दिल्ली में आयोजित की गईं। विचार-विमर्श के दौरान क्षेत्रीय अवलोकन और क्षेत्र में देखी गई वृद्धि, आवास वित्त कंपनियों का रुझान विश्लेषण, भौगोलिक वितरण और औपचारिक आवास वित्त प्रणाली के प्रवेश में क्षेत्रीय असमानताएँ शामिल थीं। आवास वित्त कंपनियों, लघु वित्त बैंकों और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के साथ एक सीईओ बैठक अप्रैल, 2025 में गुवाहाटी में “क्षमताओं का विस्तार: पूर्वोत्तर विकास के



लिए उत्प्रेरक के रूप में आवास वित्त" विषय पर आयोजित की गई थी।

- बैंक ने आवास ऋण के लिए प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) द्वारा उपयोग किए जा रहे विधिक दस्तावेजों के मानकीकरण हेतु एक कार्य समूह का गठन किया। समूह ने प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) के लिए मानकीकृत विधिक दस्तावेज विकसित किए हैं।
- बैंक ने आवासीय और व्यावसायिक संपत्तियों पर ऋण देने के लिए तकनीकी/मूल्यांकन रिपोर्ट के मानकीकरण पर एक कार्य समूह का गठन किया। समूह ने वैयक्तिक आवास ऋणों के लिए मानक मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार की हैं।
- बैंक ने प्रथम आवास एवं आवास वित्त उत्कृष्टता पुरस्कारों की शुरुआत की। ये पुरस्कार विभिन्न श्रेणियों में वर्गीकृत किए गए थे, ताकि आवास वित्त कंपनियों के प्रभाव, नवाचार, प्रौद्योगिकी के उपयोग और अन्य प्रयासों को सम्मान दिया जा सके।

### 2.3.5 पुरस्कार एवं सम्मान

- बैंक को ओमान में एशिया और प्रशांत क्षेत्र में विकास वित्तपोषण संस्थानों के 48वें एसोसिएशन (ADFIAP) वार्षिक बैठक में अवसरचरणा विकास मेरिट पुरस्कार प्राप्त हुआ।

- बैंक की आंतरिक हिंदी पत्रिका 'आवास भारती' को नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (टोलिक-बैंक), दिल्ली से वर्ष 2024 के लिए प्रथम पुरस्कार प्राप्त हुआ।
- बैंक को राजभाषा नीति के कार्यान्वयन के लिए वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय से वित्त वर्ष 2024-25 के लिए तीसरा पुरस्कार प्राप्त हुआ।

### 2.3.6 विश्व पर्यावास दिवस

विश्व पर्यावास दिवस, 2024 के अवसर पर, बैंक की हिंदी गृह पत्रिका आवास भारती का एक विशेषांक प्रकाशित किया गया, जिसमें भारत भर के सभी सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों/वित्तीय संस्थानों/आवास वित्त कंपनियों/आवास बोर्डों आदि से लेख आमंत्रित किए गए थे। पत्रिका का विमोचन माननीय आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री महोदय द्वारा किया गया।

बैंक ने अटल आदर्श विद्यालय, नई दिल्ली में चित्रकला प्रतियोगिता का भी आयोजन किया।



विश्व पर्यावास दिवस पर आवास भारती का विमोचन एवं चित्रकला प्रतियोगिता



## 2.4 पिछल 5 वर्षों की प्रमुख कार्य-निष्पादकता मैट्रिक्स

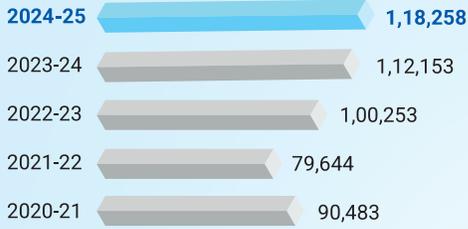
### पुनर्वित्त संवितरण (₹ करोड़ में)



### निवल ऋण एवं अग्रिम (₹ करोड़ में)



### कुल आस्तियां (₹ करोड़ में)



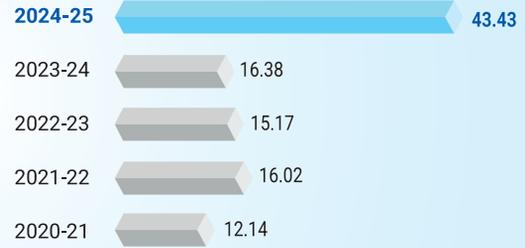
### कुल आय (₹ करोड़ में)



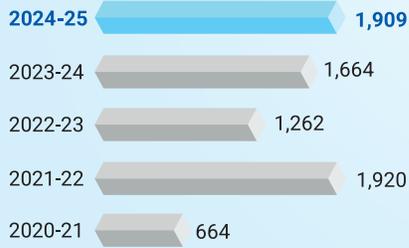
### जीएनपीए (%)



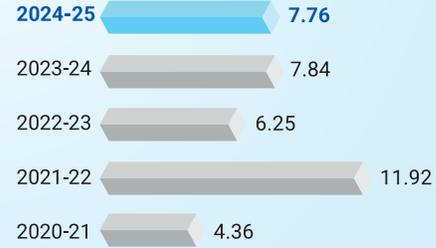
### सीआरएआर (%)



### कर पश्चात लाभ (₹ करोड़ में)



### प्रति कर्मि लाभ (₹ करोड़ में)



### कर्मियों की संख्या





## अध्याय—3

रा.आ.बैंक का परिचालन





## रा.आ.बैंक का परिचालन

बैंक का अधिदेश देश में आवास वित्त के लिए ऋण वितरण नेटवर्क को बेहतर/मजबूत बनाने हेतु आवास वित्त संस्थानों को बढ़ावा देना है। राष्ट्रीय आवास बैंक तीन व्यापक कार्य करता है – वित्तपोषण, आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण, और संवर्धन एवं विकास।

### 3.1 बैंक के प्रमुख परिचालन

#### 3.1.1 वित्तपोषण

राष्ट्रीय आवास बैंक नए आवास स्टॉक बढ़ाने के लिए संसाधन जुटाता है और कई संस्थानों को आवास पुनर्वित्त प्रदान करता है। इनमें पात्र आवास वित्त कंपनियां, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, अनुसूचित राज्य सहकारी बैंक, अनुसूचित शहरी सहकारी बैंक, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, शीर्ष सहकारी आवास वित्त समितियाँ और कृषि एवं ग्रामीण विकास बैंक शामिल हैं।

राष्ट्रीय आवास बैंक पुनर्वित्त आवास वित्त संस्थानों के लिए कम लागत वाली दीर्घकालिक पुनर्वित्त का प्रमुख स्रोत रहा है, जिसकी स्थापना के बाद से संचयी पुनर्वित्त संवितरण ₹ 4.23 लाख करोड़ है। जून 2025 तक, बैंक का बकाया पुनर्वित्त पोर्टफोलियो 6 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि के साथ ₹ 1,07,913 करोड़ था। बैंक ने पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों के लिए अपनी उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के तहत जरूरतमंद वर्गों को 10 से 50 बीपीएस की सीमा में रियायतें दीं। पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) को लागत-प्रभावी, निश्चित दर पर वित्त प्रदान करने के बैंक के रणनीतिक उद्देश्य के अनुरूप, मौजूदा एलआरएस के अंतर्गत “निश्चित दर पुनर्वित्त” नामक एक नई उप-योजना विशेष रूप से शुरू की गई है, जहाँ चिह्नित ऋण पीएसएल के अनुरूप होना चाहिए। ग्रीन हाउसिंग और आकांक्षी जिलों के अंतर्गत 25 बीपीएस की रियायत के साथ नए फंड भी आवंटित किए गए।

बैंक के परियोजना वित्तपोषण का उद्देश्य समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों की आवास आवश्यकताओं पर विशेष जोर देते हुए आपूर्ति पक्ष सहयोग के माध्यम से देश में समग्र आवास स्टॉक में

वृद्धि को सुगम बनाना है। वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान, बैंक ने तीन परियोजनाओं के लिए ₹ 15 करोड़ के सावधि ऋण स्वीकृत किए।

#### 3.1.2 पर्यवेक्षण

राष्ट्रीय आवास बैंक, आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.) पर पर्यवेक्षी अधिकार रखता है। बैंक, कैमल्स पद्धति पर स्थलीय निरीक्षण प्रणाली के माध्यम से आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.) का पर्यवेक्षण करता है, जिसकी जाँच राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए की जाती है। स्थलेत्तर निगरानी और निरीक्षण के लिए, बैंक, आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवधिक रिटर्न और अन्य सूचनाओं पर निर्भर है।

वर्ष के दौरान बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 73 आवास वित्त कंपनियों का स्थलीय निरीक्षण किया तथा आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत आवधिक रिटर्न की निगरानी और जांच करके आवास वित्त कंपनियों की स्थलेत्तर निगरानी की। बेहतर पर्यवेक्षण के लिए बैंक ने केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) पोर्टल और स्वचालित डेटा प्रवाह पोर्टल को उन्नत किया। बैंक ने निरीक्षण मैनुअल, आवास वित्त कंपनियों के लिए पर्यवेक्षी फ्रेमवर्क की भी समीक्षा की तथा जोखिम आधारित पर्यवेक्षण (आरबीएस) मॉडल को अंतिम रूप दिया।

#### 3.1.3 संवर्धन एवं विकास

राष्ट्रीय आवास बैंक आवास क्षेत्र के लिए शीर्ष विकास वित्त संस्थान (डीएफआई) के रूप में कार्य करता है। बैंक आवास वित्त कंपनियों, वाणिज्यिक बैंकों और सार्वजनिक आवास एजेंसियों के अधिकारियों के लिए आवास से संबंधित विषयों पर प्रशिक्षण कार्यक्रम और सेमिनार आयोजित करता है। इसके अलावा, राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास क्षेत्र के विकास को सुविधाजनक बनाने के लिए अनुसंधान अध्ययनों के लिए वित्त पोषण किया है। वर्ष के दौरान, बैंक ने एक केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0- ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) के कार्यान्वयन हेतु 221 प्राथमिक ऋण संस्थानों के साथ समझौता ज्ञापन (एमओयू)



पर हस्ताक्षर किए। इक्विटी भागीदारी के एक भाग के रूप में, बैंक आरडीसीएल में 39 प्रतिशत इक्विटी का योगदान देता है। बैंक तिमाही आधार पर रेजीडेक्स प्रकाशित करता है।

विभिन्न शीर्षकों के अंतर्गत विस्तृत परिचालन निष्पादन नीचे दिया गया है:

### 3.2 पुनर्वित्त

राष्ट्रीय आवास बैंक पुनर्वित्त, आवास वित्त संस्थानों के लिए कम लागत वाले दीर्घकालिक पुनर्वित्त का प्रमुख स्रोत रहा है, जिसकी स्थापना के बाद से संचयी पुनर्वित्त संवितरण ₹4.23 लाख करोड़ है। इसमें से ₹1.54 लाख करोड़ पिछले 5 वर्षों के दौरान संवितरित किए गए। पिछले पाँच वर्षों में बैंक का बकाया पुनर्वित्त **अनुबंध IV** में दिया गया है।

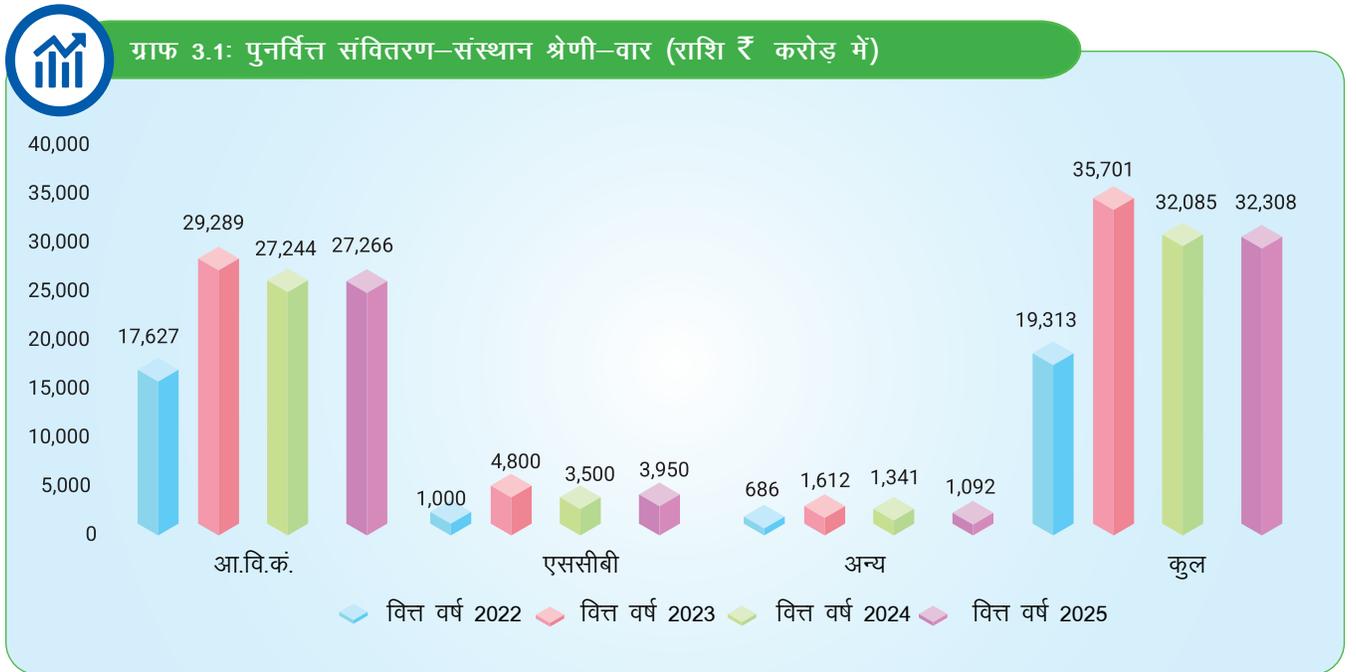
जून 2025 तक, बैंक का बकाया पुनर्वित्त पोर्टफोलियो 6 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि के साथ ₹1,07,913 करोड़ था।

मार्च 2020 में महामारी फैलने के बाद से 30 जून, 2025 तक बैंक ने ₹1.82 लाख करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की है। इसमें से ₹1.54 लाख करोड़ आवास वित्त कंपनियों को दिए गए। इसमें आत्मनिर्भर भारत पैकेज के तहत विशेष चलनिधि सुविधा के तहत ₹22,000 करोड़ शामिल हैं।

### संवितरण

30 जून 2025 तक बैंक का संचयी संवितरण ₹4.23 लाख करोड़ था। 30 जून, 2025 तक संस्थावार संचयी पुनर्वित्त संवितरण **अनुबंध V** में दिया गया है। पिछले चार वर्षों के दौरान विभिन्न श्रेणियों के प्राथमिक ऋण संस्थानों को संस्थावार पुनर्वित्त संवितरण **अनुबंध VI** में दर्शाया गया है। वित्त वर्ष 2024-25 में योजनावार और स्लैबवार पुनर्वित्त बकाया और संवितरण क्रमशः **अनुबंध VII** और **अनुबंध VIII** में दर्शाए गए हैं।

वित्त वर्ष 2020-21 से वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा संस्थान श्रेणीवार पुनर्वित्त संवितरण **ग्राफ 3.1** में दिया गया है।



\*अन्य में एसएफबी और आरआरबी शामिल हैं

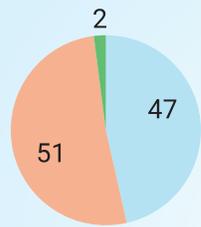
आवास वित्त कंपनियों को संचयी पुनर्वित्त संवितरण का हिस्सा वित्त वर्ष 2017-18 में 47 प्रतिशत से बढ़कर वित्त वर्ष 2024-25 में 66 प्रतिशत हो गया [ग्राफ 3.2 (क) और 3.2 (ख)]।

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, ₹32,308 करोड़ के कुल संवितरण में से, बैंक ने 85 प्रतिशत आवास वित्त कंपनियों को, 12 प्रतिशत एससीबी को और 3 प्रतिशत अन्य (आरआरबी और एसएफबी) को वितरित किया (ग्राफ 3.2 ग)



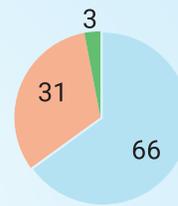
ग्राफ 3.2

ग्राफ 3.2 (क) : वित्त वर्ष 2017-18 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)



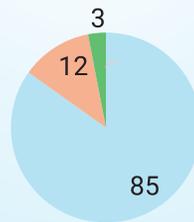
■ आ.वि.कं. ■ एससीबी ■ अन्य

ग्राफ 3.2 (ख) : वित्त वर्ष 2024-25 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण (%)



■ आ.वि.कं. ■ एससीबी ■ अन्य

ग्राफ 3.2 (ग): वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण (% में)



■ आ.वि.कं. ■ एससीबी ■ अन्य

पिछले 4 वर्षों में वर्षवार संस्थान श्रेणीवार पुनर्वित्त बकाया ग्राफ 3.3 में दिया गया है।



ग्राफ 3.3: संस्थान श्रेणीवार पुनर्वित्त बकाया (राशि करोड़ रुपये में)



एससीबी में एसएफबी और आरआरबी शामिल हैं



### 3.2.1 किफायती आवास निधि (एएचएफ)

निचले तबके तक सरस्ते ऋण प्रवाह को प्रोत्साहित करने के लिए, ग्रामीण और शहरी आवास के अंतर्गत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) के उधारकर्ताओं को किफायती आवास निधि के तहत 100 प्रतिशत तक पुनर्वित्त प्रदान किया जाता है। वित्त वर्ष 2018-19 से, किफायती आवास निधि के अंतर्गत, बैंक द्वारा 30 जून, 2025 तक ₹ 55,743.25 करोड़ का संवितरण किया जा चुका है।

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, किफायती आवास निधि योजना के अंतर्गत, शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों के 36,300 परिवारों को वैयक्तिक आवास ऋण हेतु प्राथमिक ऋण संस्थानों को ₹ 5,790.90 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है। किफायती आवास निधि संवितरण अनुबंध IX में दिया गया है।

### 3.2.2 रियायती पुनर्वित्त योजनाएँ

बैंक ने जरूरतमंद वर्ग को ऋण प्रवाह का अपेक्षित स्तर सुनिश्चित करने के लिए अपनी रियायती पुनर्वित्त व्यवस्था जारी रखी और पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों को अपनी उदारीकृत पुनर्वित्त योजना के अंतर्गत 10 से 50 बीपीएस की सीमा में रियायतें प्रदान कीं। इसका उद्देश्य ग्रामीण क्षेत्रों, पहाड़ी क्षेत्रों में ऋण, ₹ 10 लाख तक के ऋण, महिलाओं, थर्ड जेंडर / दिव्यांग / भिन्न रूप से सक्षम व्यक्तियों और अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति को ऋण जैसे क्षेत्रों पर ध्यान केंद्रित करने के लिए संस्थागत आवास ऋण के प्रवाह को बढ़ावा देना है। इसके अलावा, बैंक ने पीएसएल अनुरूप ऋणों के लिए 25 बीपीएस की रियायत के साथ नई रियायतें शुरू कीं और महिला उधारकर्ताओं के लिए रियायत को 10 बीपीएस से बढ़ाकर 25 बीपीएस कर दिया। बैंक ने वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान रियायती दरों पर ₹ 21,521.85 करोड़ का ऋण संवितरित किया।

### 3.2.3 निश्चित दर पुनर्वित्त

प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) के लिए स्थायी कम लागत वाली वित्तपोषण सुनिश्चित करने हेतु, बैंक ने निश्चित दर वित्तपोषण का समर्थन करने हेतु बॉन्ड के माध्यम से ₹3,830 करोड़ जुटाए। पात्र प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) को लागत-प्रभावी, निश्चित दर वित्तपोषण प्रदान करने के बैंक के रणनीतिक उद्देश्य के अनुरूप, मौजूदा एलआरएस के अंतर्गत "निश्चित दर पुनर्वित्त" नामक एक नई उप-योजना विशेष रूप से उपरोक्त निधि का उपयोग करते हुए शुरू की गई है, जहाँ चिह्नित ऋण पीएसएल के अनुरूप होना चाहिए। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, 5 प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) को निश्चित दर पुनर्वित्त के अंतर्गत ₹2,055 करोड़ संवितरित किए गए हैं।

### 3.2.4 हरित आवास

राष्ट्रीय आवास बैंक ने भारत में ऊर्जा कुशल आवासीय आवास और

पर्यावास को एक ऐसे क्षेत्र के रूप में चिह्नित किया है जिस पर ध्यान देने की आवश्यकता है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने ऊर्जा कुशल और हरित आवास, निम्न आय और अनौपचारिक आय वाले क्षेत्रों के लिए संस्थागत ऋण प्रवाह को दिशा देने हेतु केएफडब्ल्यू जर्मनी सहित विभिन्न अंतरराष्ट्रीय विकास एजेंसियों के साथ साझेदारी की है। बैंक ने अगस्त 2017 में एजेंसी फ्रांसेइस डे डेवलपमेंट (एएफडी) के साथ साझेदारी और यूरोपीय संघ (ईयू) के सहयोग से सनरेफ ग्रीन हाउसिंग इंडिया कार्यक्रम शुरू किया।

हरित आवास और निर्दिष्ट आकांक्षी जिलों में औपचारिक ऋण प्रवाह को बढ़ाने के लिए, बैंक ने हरित आवास और आकांक्षी जिलों के अंतर्गत 25 बीपीएस की रियायत के साथ ₹2,000 करोड़ की नई राशि आवंटित की। इसके अलावा, पहाड़ी क्षेत्रों को भी ₹1,000 करोड़ की अतिरिक्त धनराशि आवंटित की गई।

### 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 पहले 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 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। वित्तीय वर्ष 2005-06 से परियोजना वित्त के अंतर्गत संवितरण **अनुलग्नक X** में दिया गया है।

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, बैंक ने पीएमएवाई के तहत आवासीय आवास परियोजना के लिए बालाघाट नगर परिषद (बीएमसी) और छतरपुर नगर परिषद प्रत्येक को ₹5 करोड़ के सावधि ऋण स्वीकृत किए।

बैंक ने परियोजना वित्त की जल एवं स्वच्छता योजना के अंतर्गत 50 एमएलडी (चरण II) के मौजूदा सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट (एसटीपी) के उन्नयन के लिए नगर निगम जोधपुर उत्तर (एमसीजेएन) को ₹5 करोड़ का सावधि ऋण स्वीकृत किया।



बैंक, सबके लिए आवास, विशेष रूप से आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के लिए किफायती आवास उपलब्ध कराने के अपने उद्देश्य के अनुरूप, पीएमएवाई परियोजनाओं को परियोजना वित्त प्रदान करके, अपने परियोजना वित्त पोर्टफोलियो को मजबूत कर रहा है। पीएमएवाई-रेरा पंजीकृत परियोजनाओं के लिए लागू ब्याज दर (आरओआई) में 25 बीपीएस की छूट दी गई है।

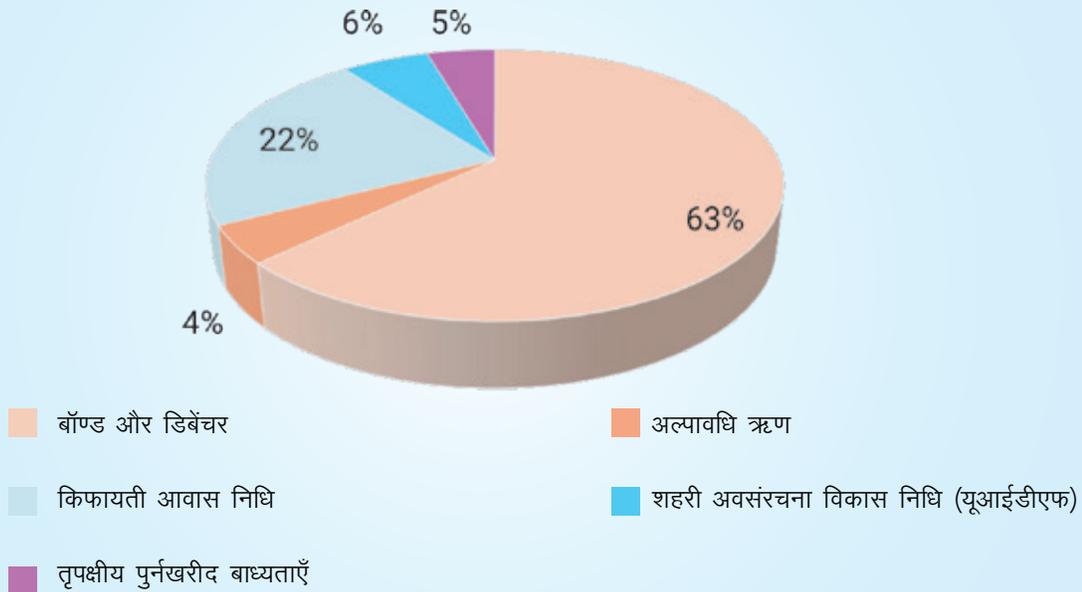
इसके अलावा, विशेष निधि के प्रभावी उपयोग के लिए प्रत्येक राज्य (जल और स्वच्छता सहित) के लिए ऊपरी सीमा को ₹ 50 करोड़ से बढ़ाकर ₹ 100 करोड़ कर दिया गया है।

### 3.4 संसाधन संग्रहण

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, बैंक ने कर योग्य बांड, अल्पावधि ऋण, किफायती आवास निधि, शहरी अवसंरचना विकास निधि और तृपक्षीय पुर्नखरीद बाध्यताएँ के माध्यम से कुल ₹33,383.54 करोड़ के निवल वृद्धिशील संसाधनों का संग्रहण किया। विभिन्न लिखत के माध्यम से संग्रहित राशि अनुबंध XI में दी गई है और वर्ष के दौरान संग्रहित निवल संसाधनों का लिखत -वार विवरण नीचे प्रस्तुत किया गया है।



ग्राफ 3.4: 2024-25 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन (% में)



#### 3.4.1 बकाया उधार

30 जून, 2025 तक, राष्ट्रीय आवास बैंक की बकाया उधार राशि ₹97,950.69 करोड़ थी। विभिन्न मदों के अंतर्गत बकाया राशि अनुलग्नक XII में दी गई है।

यथा 30 जून, 2025 के अनुसार बैंक के उधार के प्रमुख स्रोतों का ब्यौरा (ग्राफ 3.5) नीचे दिए अनुसार है:

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

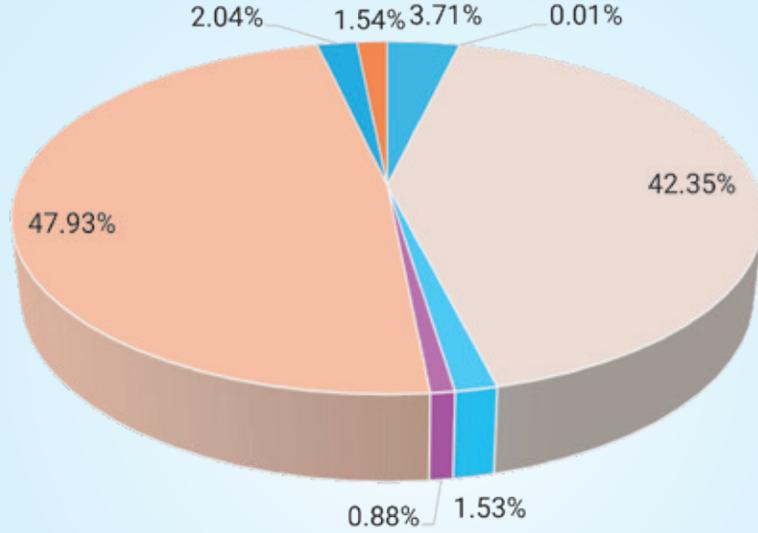
ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ) की स्थापना वित्त वर्ष 2008-09 में प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं (पीएलआई) को सस्ती दरों पर ग्रामीण क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को आवास वित्त प्रदान करने

के लिए निधियों तक पहुंच प्रदान करने में सक्षम बनाने के लिए की गई थी। आरएचएफ की निधि अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा उनके प्राथमिकता क्षेत्र ऋण की शेष राशि से प्रदान की गई थी। प्रत्येक एससीबी द्वारा योगदान की जाने वाली धनराशि और लागू ब्याज दर, संबंधित एससीबी की प्राथमिकता क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसके आधार पर, रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित की गई थी। आरएचएफ के अंतर्गत जमा राशि की अवधि सात वर्ष है। स्थापना के बाद से, आरएचएफ के अंतर्गत कुल ₹31,278 करोड़ प्राप्त हुए हैं। आरएचएफ के अंतर्गत अंतिम किश्त का भुगतान 01 जुलाई, 2024 को किया गया है। तदनुसार, 30 जून, 2025 तक आरएचएफ के अंतर्गत बकाया राशि शून्य थी।





ग्राफ 3.5 – यथा 30 जून, 2025 को बकाया उधार (% में)



- कर मुक्त बॉण्ड
- कर योग्य बॉण्ड
- विदेशी उधार
- शहरी अवसंरचना विकास निधि
- अल्पावधि ऋण
- किफायती आवास निधि
- टीआरईपीए के अंतर्गत उधार

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

वर्ष 2013-14 में शहरी आवास निधि (यूएचएफ) स्थापना की गई थी ताकि प्राथमिक ऋणदाता संस्थान (पीएलआई) शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों को सस्ती दरों पर आवास वित्त प्रदान करने के लिये निधियां प्राप्त कर सकें। यूएचएफ की निधि का योगदान एससीबी द्वारा उनकी प्राथमिकता क्षेत्र ऋण की शेष राशि से किया गया था। प्रत्येक अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा योगदान की जाने वाली धनराशि और लागू ब्याज दर का निर्धारण संबंधित अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों की प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र में ऋण देने में जो कमी रही उसके आधार पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा किया गया था। यूएचएफ के अंतर्गत जमा राशि की अवधि सात वर्ष है। स्थापना के बाद से, यूएचएफ के अंतर्गत कुल ₹10,500 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है। यूएचएफ के अंतर्गत अंतिम किश्त का भुगतान 7 मार्च, 2025 को किया गया है। तदनुसार, 30 जून, 2025 तक यूएचएफ के अंतर्गत बकाया राशि शून्य थी।

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

केंद्रीय बजट वित्त वर्ष 2018-19 में की गई घोषणा के बाद, ₹10,000 करोड़ की निधि के साथ एक किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की गई।

इस निधि का योगदान अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा किया जाएगा, जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित प्राथमिकता क्षेत्र ऋण दायित्वों को पूरा करने में विफल रहे हैं। इस निधि का उद्देश्य किफायती आवास क्षेत्र में राष्ट्रीय आवास बैंक के पुनर्वित्त कार्यों को बढ़ाना है। 30 जून, 2025 तक एएचएफ के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹46,948.85 करोड़ थी। एएचएफ के अंतर्गत वर्षवार आवंटन और वास्तविक प्राप्ति अनुबंध IX में दर्शाई गई है।

**iv) शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ)**

केंद्रीय बजट वित्त वर्ष 2023-24 में की गई घोषणा के बाद, शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) की स्थापना की गई। इस घोषणा के अनुरूप, 31 मई, 2023 को भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्त वर्ष 2023-24 के लिए यूआईडीएफ के अंतर्गत 2023-24 के लिए ₹10,000 करोड़ के आवंटन हेतु निर्देशित किया तथा 29 अगस्त, 2024 को भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्त वर्ष 2024-25 के लिए यूआईडीएफ के अंतर्गत ₹10,000 करोड़ के आबंटित किए जिसे बाद में घटाकर ₹7,000 करोड़ कर दिया गया। भारतीय रिजर्व बैंक के पत्रानुसार, उपरोक्त ₹7,000 करोड़ की राशि को वित्त वर्ष 2025-26 के दौरान नए आवंटनों के द्वारा उपयोग किया जाना है।



इस कोष का योगदान अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों द्वारा किया जाता है, जो भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित प्राथमिकता क्षेत्र ऋण दायित्वों को पूरा करने में विफल रहे हैं। इस कोष का उद्देश्य टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी बुनियादी ढाँचा तैयार करना है। 30 जून, 2025 तक यूआईडीएफ के अंतर्गत प्राप्त कुल राशि ₹1,999.32 करोड़ थी।

#### v) कर मुक्त बॉण्ड

राष्ट्रीय आवास बैंक ने कर-मुक्त बॉण्ड जारी करके कुल ₹4,640.13 करोड़ (2012-13 में ₹640.13 करोड़ और 2013-14 में ₹4,000 करोड़) जुटाए, जिसमें प्रीमियम शामिल नहीं है। ये बॉण्ड राष्ट्रीय आवास बैंक के विशिष्ट बही ऋणों पर समान रूप से अस्थायी प्रथम प्रभार के माध्यम से सुरक्षित हैं। 30 जून, 2025 तक, कर-मुक्त बॉण्ड के अंतर्गत कुल बकाया ₹3,631.69 करोड़ है।

#### vi) अन्य बॉण्ड – रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड:

राष्ट्रीय आवास बैंक ने डिबेंचर में असुरक्षित, मोचनीय, गैर-परिवर्तनीय, सूचीबद्ध, कर योग्य बॉण्ड जारी करके धन जुटाया। 30 जून, 2025 तक, बैंक के पास कर योग्य बॉण्ड पर ₹41,485 करोड़ की बकाया राशि है।

#### vii) विदेशी उधार

बैंक के पास विश्व बैंक, एशियाई विकास बैंक, केएफडब्ल्यू-जर्मनी और एएफडी, फ्रांस से बकाया विदेशी उधार है। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान कोई नया विदेशी उधार नहीं लिया गया। 30 जून, 2025 तक विदेशी उधारी के अंतर्गत कुल बकाया राशि ₹863.65 करोड़ है।

## 3.5 पर्यवेक्षण

### 3.5.1 पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों की स्थिति

जून, 2025 तक, पंजीकृत आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.) की कुल संख्या 90 थी, जिनमें से 7 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा स्वीकार करने की अनुमति है और 4 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा स्वीकार करने से पहले नियामक से पूर्व अनुमति की आवश्यकता होती है। शेष 79 आवास वित्त कंपनियों को सार्वजनिक जमा स्वीकार करने की अनुमति नहीं है।

### 3.5.2 आवास वित्त कंपनियों का पर्यवेक्षण

बैंक राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के प्रावधानों और आवास वित्त कंपनियों के लिए भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित नियामक ढाँचे के तहत निर्धारित नियामक अनुपालन के आधार पर आवधिक रिटर्न की जांच करके स्थलीय निरीक्षण और स्थलेत्तर निगरानी तंत्र के माध्यम से आवास वित्त कंपनियों की निगरानी करता है।

बैंक के पर्यवेक्षी कार्य का उद्देश्य किसी भी आवास वित्त कंपनियों की ऐसी गतिविधियों जो जमाकर्ताओं के हितों के लिये हानिकर हों, की रोकथाम करना और साथ ही जो देश में आवास क्षेत्र सेक्टर के विकास और परिचालनों में बाधक भी न हो।

### स्थलीय निरीक्षण

इस वर्ष के दौरान, बैंक ने कैमल्स दृष्टिकोण के आधार पर 73 आवास वित्त कंपनियों का स्थलीय निरीक्षण किया है, जहां पूंजी पर्याप्तता, परिसंपत्ति गुणवत्ता, प्रबंधन पहलुओं, आय, चलनिधि और प्रणाली और नियंत्रण की जांच की गई है।

### स्थलेत्तर निगरानी

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

स्थलेत्तर निगरानी को मजबूत करने के लिए, आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले मौजूदा रिटर्न को मास्टर निदेश-एनबीएफसी-आ.वि.बैंक (रिजर्व बैंक)-दिशानिर्देश, 2021 के आधार पर पूरी तरह से संशोधित किया गया है। वर्तमान में, आवास वित्त कंपनियों सीआरएएमआईएस पोर्टल (समेकित प्रपत्र) और एडीएफ पोर्टल (लेनदेन प्रपत्र) के माध्यम से राष्ट्रीय आवास बैंक को डेटा प्रस्तुत कर रही हैं। विभिन्न कार्यात्मक और तकनीकी सुधार किए गए हैं, जैसे:

### 3.5.3 केंद्रीकृत रिपोर्टिंग और प्रबंधन सूचना प्रणाली (सीआरएएमआईएस) पोर्टल

- निम्नलिखित संवर्धन लागू किए गए हैं
  - नए संवितरणों से एनपीए को दर्शाने के लिए तिमाही अनुसूची IV रिटर्न में एक नया भाग 11 ए शामिल किया गया है।
  - बाह्य रेटिंग एजेंसी रेटिंग्स और अन्य आवास वित्त कंपनियों तथा ऋणदाता संस्थानों के लिए एक्सपोजर पर ईडब्ल्यूएस मापदंडों का स्वचालन।
  - अनुसूची II और अअनुसूची III के लिए ईडब्ल्यूएस रिपोर्ट में कुछ पैरामीटर उपयोगकर्ता द्वारा परिभाषित किए गए हैं।
  - प्रमुख व्यावसायिक मानदंड (पीबीसी) मॉड्यूल का विकास कार्य प्रगति पर है। इसे आवास वित्त कंपनियों द्वारा मासिक आधार पर प्रस्तुत किया जाएगा।
- सीआरएएमआईएस पोर्टल के भीतर आवास वित्त कंपनियों के लिए रा.आ.बैंक द्वारा निर्धारित विभिन्न रिपोर्टिंग आवश्यकताओं को शामिल करना।



- स्थिरता सुनिश्चित करने के लिए मास्टर परिपत्र के प्रावधानों को पर्यवेक्षी ढांचे के प्रावधानों के साथ सुसंगत बनाना।

### स्वचालित डेटा प्रवाह (एडीएफ)

- आवास वित्त कंपनियों द्वारा एडीएफ पर प्रस्तुत आंकड़ों की गुणवत्ता और एकरूपता का आकलन करने के लिए एक रूपरेखा प्रस्तुत की गई है। स्वीकृतियों, संवितरणों, बकाया ऋण शेषों और एनपीए जैसे प्रमुख वित्तीय मानदंडों में आंकड़ों की एकरूपता का मूल्यांकन करने के लिए एडीएफ परिवेश में एक तुलना मॉड्यूल विकसित किया गया है। यह मॉड्यूल स्वचालित तुलनाओं के माध्यम से विसंगतियों और विसंगतियों की पहचान करके एडीएफ और सीआरएएमआईएस पोर्टल के बीच प्रस्तुत आंकड़ों का परस्पर सत्यापन संभव बनाता है।
- रिपोर्ट किए गए वित्तीय और गैर-वित्तीय डेटा की सटीकता और विश्वसनीयता बढ़ाने के लिए आगे सत्यापन जांच और गुणवत्ता आश्वासन गतिविधियां की जाती हैं।

### 3.5.4 भारतीय रिजर्व बैंक के साथ समन्वय तंत्र

सुचारु एवं प्रभावी विनियमन हेतु, भारतीय रिजर्व बैंक और राष्ट्रीय आवास बैंक के बीच समन्वय बैठकें नियमित आधार पर आयोजित की जाती हैं। वर्ष के दौरान, क्रमशः 11 अक्टूबर, 2024 और 22 मई, 2025 को दो बैठकें आयोजित की गईं।

बैंक ने निरीक्षण रिपोर्ट, पर्यवेक्षी पत्र, आवास वित्त कंपनियों के उत्तर आदि को आवश्यक प्रवर्तन कार्रवाई, यदि कोई हो, के लिए भारतीय रिजर्व बैंक के प्रवर्तन विभाग के साथ साझा करने हेतु एक तंत्र विकसित किया है। राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किए गए पर्यवेक्षी निरीक्षण में प्राप्त टिप्पणियों के आधार पर, भारतीय रिजर्व बैंक ने विभिन्न गैर-अनुपालनों के लिए 12 आवास वित्त कंपनियों पर जुर्माना लगाया है। बैंक नियमित रूप से भारतीय रिजर्व बैंक के विनियमन विभाग के साथ पर्यवेक्षी जानकारी साझा करता रहा है।

### 3.5.5 पर्यवेक्षी फ्रेमवर्क की समीक्षा

दिसंबर 2024 में आवास वित्त कंपनियों के लिए पर्यवेक्षी फ्रेमवर्क की समीक्षा निम्नलिखित संवर्द्धनों के साथ की गई:

- जोखिम आधारित पर्यवेक्षण
- पर्यवेक्षी कार्रवाई फ्रेमवर्क
- ₹5,000 करोड़ और उससे अधिक की परिसंपत्ति आकार वाली आवास वित्त कंपनियों के लिए वरिष्ठ पर्यवेक्षी प्रबंधक (एसएसएम)।

- दिल्ली, मुंबई और चेन्नई में 3 पर्यवेक्षण केंद्रों की स्थापना।
- पर्यवेक्षण केंद्र का नेतृत्व उप महाप्रबंधक/सहायक महाप्रबंधक स्तर के अधिकारी करेंगे जो बड़ी आवास वित्त कंपनियों के लिए एसएसएम भी होंगे
- सार्वजनिक जमा स्वीकार करने वाली आवास वित्त कंपनियों की स्वीकृति के संबंध में दिशानिर्देशों में संशोधन, धोखाधड़ी जोखिम प्रबंधन पर मास्टर निदेश, इरादतन चूककर्ता और बड़े चूककर्ताओं के उपचार पर मास्टर निदेश आदि जैसे विनियामक पहलुओं में परिवर्तनों को शामिल करना।
- भारतीय रिजर्व बैंक-प्रवर्तन विभाग (रा.आ.बैंक-ईएफडी) प्रश्नों के उत्तर देने की समय-सीमा
- भारतीय रिजर्व बैंक निरीक्षण टिप्पणियां
- अन्य पर्यवेक्षी प्रक्रियाएं

### 3.5.6 निरीक्षण मैनुअल की समीक्षा

त्वरित प्रसंस्करण के लिए निरीक्षण मैनुअल को जून 2025 में संशोधित किया गया है और इसमें निम्नलिखित को शामिल करते हुए अद्यतन किया गया है:

- निरीक्षण रिपोर्ट प्रस्तुत करने के लिए दिनों की संख्या
- आवास वित्त कंपनी को पर्यवेक्षी पत्र जारी करने के लिए दिनों की संख्या
- पर्यवेक्षी पत्र के उत्तर के लिए आवास वित्त कंपनी को दिए गए दिनों की संख्या
- आवास वित्त कंपनी की निरीक्षण टिप्पणियों को समाप्त करने के लिए दिनों की संख्या
- पर्यवेक्षी रेटिंग अनुमोदन प्रक्रिया

### 3.5.7 नोडल टीम

आवास वित्त कंपनियों के साथ सुचारु और प्रभावी संचार सुनिश्चित करने के लिए, दिल्ली, मुंबई और चेन्नई में तीन स्थानों पर पर्यवेक्षण का विकेंद्रीकरण किया गया है और इसके परिणामस्वरूप बैंक ने प्रमुख आवास वित्त कंपनियों के लिए 'नोडल टीमों' की एक प्रणाली स्थापित की है। नोडल टीमों किसी विशेष आवास वित्त कंपनी से संबंधित सभी मामलों के लिए एकल संपर्क बिंदु हैं और सभी निरीक्षण करेंगी। नोडल टीमों आवंटित आवास वित्त कंपनियों के साथ 'निरंतर अनुपालन की समीक्षा' भी करती हैं ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि भविष्य के निरीक्षणों में वही निरीक्षण दोहराया न जाए। अब सभी आवास वित्त कंपनियों के लिए आठ नोडल टीमों बनाई गई हैं।



### 3.5.8 पर्यवेक्षी परिपत्र

वित्त वर्ष 2023–24 के दौरान, आवास वित्त कंपनियों द्वारा प्रस्तुत किए जाने वाले मास्टर परिपत्र – रिटर्न को 21 जुलाई, 2023 को अद्यतन किया गया था ताकि नए सीआरएएमआईएस पोर्टल के भीतर आवास वित्त कंपनियों के लिए भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित विभिन्न रिपोर्टिंग आवश्यकताओं को शामिल किया जा सके।

### 3.5.9 परामर्श

बैंक ने आवास वित्त कंपनियों निम्नलिखित क्षेत्रों पर परामर्श जारी किए हैं: आवास ऋण के साथ बीमा की गलत बिक्री, ईएमआई संग्रह के लिए आवास वित्त कंपनिय द्वारा अपनाई गई प्रथाएं, आवास वित्त कंपनिय के आंतरिक तकनीकी मूल्यांकनकर्ता, मुख्य अनुपालन अधिकारी और कंपनी सचिव की भूमिकाओं का पृथक्करण, बकाया खातों की मासिक रिपोर्टिंग, आवास ऋण के साथ बीमा की गलत बिक्री पर परामर्श, प्रतिपूर्ति ऋणों का आवास वित्त के रूप में वर्गीकरण, प्रमुख व्यावसायिक मानदंडों की मासिक निगरानी और भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 और भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 का पालन।

### 3.5.10 आवास वित्त कंपनियों का जोखिम आधारित पर्यवेक्षण

आवास वित्त कंपनियों के लिए जोखिम आधारित पर्यवेक्षण (आरबीएस) मॉडल को अंतिम रूप दिया गया, जिसमें व्यावसायिक जोखिम और शासन एवं निरीक्षण जोखिम दोनों शामिल हैं। विभाग द्वारा ₹ 5,000 करोड़ अथवा उससे अधिक की सभी आवास वित्त कंपनियों का निरीक्षण आरबीएस मॉडल के आधार पर कर रहा है।

### 3.5.11 एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के खिलाफ व्हिसलब्लोअर की शिकायतें

राष्ट्रीय आवास बैंक को 20 सितंबर, 2024 और 15 अक्टूबर, 2024 को आवास वित्त कंपनी के खिलाफ दो व्हिसलब्लोअर शिकायतें मिलीं, जिनमें खातों की पुस्तकों में हेरफेर, वित्त वर्ष 2023–24 के लिए कंपनी के वित्तीय विवरणों का गलत विवरण, गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों (एनपीए) की विंडो ड्रेसिंग, फर्जी संवितरण की बुकिंग, ग्राहक के खाते में धनराशि स्थानांतरित किए बिना संवितरण रिकॉर्ड करना और ब्याज वसूलना, ग्राहकों को फर्जी रसीदें जारी करना, नकदी संग्रह का दुरुपयोग करना, महत्वपूर्ण दस्तावेजों को जाली बनाना, फर्जी निवेश आदि का आरोप लगाया गया।

व्हिसलब्लोअर की शिकायत के जवाब में, राष्ट्रीय आवास बैंक ने आवास वित्त कंपनी का 'स्नैप ऑडिट' किया। इस ऑडिट के प्रारंभिक निष्कर्षों से कंपनी के वित्तीय रिकॉर्ड में विसंगतियों का पता चला। स्नैप ऑडिट के निष्कर्षों के आधार पर, 10 नवंबर, 2024 से कंपनी का फॉरेंसिक ऑडिट भी किया गया।

भारतीय रिजर्व बैंक (रा.आ.बैंक) ने उचित प्रशासन की कमी और विभिन्न भुगतान दायित्वों को पूरा करने में चूक के कारण 27 जनवरी, 2025 को एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के बोर्ड को भंग कर दिया है।

### 3.5.12 अन्य विभागों के साथ अंतर्संबंध/समन्वय

बैंक ने पर्यवेक्षी दृष्टिकोण से प्राप्त शिकायतों की जाँच हेतु एक समिति का गठन किया है। समिति का उद्देश्य उन शिकायतों की पहचान करना और उन पर चर्चा करना है जिनके लिए विनियमों और नीतियों की व्याख्या आवश्यक है। समिति की मासिक बैठक होती है। शिकायतों से प्राप्त जानकारी को आगे की जाँच के लिए नोडल अधिकारियों को भेजा जाता है।

### 3.5.13 अन्य नियामक निकायों के साथ समन्वय

- **आधारभूत साइबर सुरक्षा दिशानिर्देशों में एकरूपता पर समन्वय समूह:** बैंक भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा गठित समन्वय समूह का हिस्सा है जो "बेसलाइन साइबर सुरक्षा दिशानिर्देशों में एकरूपता" के लिए गठित कार्य समूह की सिफारिशों को लागू करता है।
- **अंतर-नियामक मंच:** राष्ट्रीय आवास बैंक, आवास वित्त कंपनियों और उनकी समूह कंपनियों से संबंधित मुद्दों पर रा.आ. बैंक/आईआरडीएआई द्वारा आयोजित अंतर-नियामक बैठकों में भाग लेता है। बैठक के दौरान यह सुझाव दिया गया कि रा.आ.बैंक को पॉलिसीधारकों की सुरक्षा पर आईआरडीएआई के परिपत्र का पालन करना चाहिए और बैंकिंग उत्पादों के लिए ग्राहक उपयुक्तता सुनिश्चित करने हेतु रा.आ.बैंक के दिशानिर्देशों का पालन करना चाहिए, जिन्हें आवास वित्त कंपनियों द्वारा अपनाने पर विचार किया जा सकता है। बैंक ने इस मामले में आवास ऋणों के साथ बीमा की गलत बिक्री (ग्राहक सहमति) के संबंध में परामर्श जारी किया है।
- **प्रारंभिक चेतावनी समूह की बैठकें:** राष्ट्रीय आवास बैंक वित्तीय स्थिरता एवं विकास परिषद (एफएसडीसी) की उप-समिति द्वारा गठित प्रारंभिक चेतावनी समूह (ईडब्ल्यूजी) का भी सदस्य है। ईडब्ल्यूजी की बैठकों की अध्यक्षता रा.आ.बैंक और आईआरडीएआई ने की और बैंक द्वारा आवास वित्त क्षेत्र से संबंधित विभिन्न संकेतकों और विकासों पर समूह को जानकारी साझा की गई।

### 3.5.14 प्रगामी पहलें

वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान बैंक द्वारा निम्नलिखित क्षमता निर्माण कार्यक्रम आयोजित किए गए:



- “आवास वित्त कंपनियों के नियामक पहलुओं और जोखिम-आधारित पर्यवेक्षण” पर प्रशिक्षण कार्यक्रम: 25 नवंबर, 2024 से 27 नवंबर, 2024 तक रा.आ.बैंक के पर्यवेक्षक कॉलेज के सभी अधिकारियों के लिए “आवास वित्त कंपनियों के नियामक पहलुओं और जोखिम-आधारित पर्यवेक्षण” पर प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किया गया था। कार्यक्रम में आवास वित्त क्षेत्र के भीतर वित्तीय स्थिरता सुनिश्चित करने के लिए नियामक ढांचे, वित्तीय विवरण विश्लेषण, क्रेडिट जोखिम मूल्यांकन, प्रतिभूतिकरण, चलनिधि जोखिम प्रबंधन और पर्यवेक्षी तकनीकों जैसे प्रमुख क्षेत्रों को शामिल किया गया।
- सरसाई पर प्रशिक्षण कार्यक्रम: 22 नवंबर, 2024 को सरसाई (भारतीय प्रतिभूतिकरण, परिसंपत्ति पुनर्निर्माण और प्रतिभूति स्वत्व की केंद्रीय रजिस्ट्री (सीईआरएसएआई) प्रक्रियाओं से संबंधित मुद्दों/प्रश्नों पर आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के लिए एक वेबिनार का आयोजन किया गया। वेबिनार में आवास वित्त कंपनियों के 250 से अधिक अधिकारियों ने भाग लिया। कार्यक्रम में चार्ज दाखिल करने और सीकेवाईसी पर चर्चा जैसे प्रमुख क्षेत्रों को शामिल किया गया।
- राष्ट्रीय आवास बैंक अधिकारियों के लिए जोखिम आधारित पर्यवेक्षण मॉडल कार्यान्वयन पर प्रशिक्षण कार्यक्रम: बैंक द्वारा 19 जून, 2025 को जोखिम आधारित पर्यवेक्षण पर एक प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किया गया।
- एफआईयू-आईएनडी और राष्ट्रीय आवास बैंक के बीच ज्ञापन पर हस्ताक्षर: धन शोधन निवारण अधिनियम और नियमों के प्रभावी कार्यान्वयन हेतु निरंतर समन्वित प्रयासों के तहत, एफआईयू-आईएनडी और राष्ट्रीय आवास बैंक ने 17 जनवरी, 2025 को नई दिल्ली में एक समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए हैं। ये संस्थान भारत के आवास वित्त क्षेत्र में धन शोधन विरोधी और आतंकवाद-रोधी वित्तपोषण प्रयासों को बढ़ाने के लिए मिलकर काम करेंगे और अनुपालन, प्रशिक्षण और जोखिम मूल्यांकन पर जोर देंगे।

### 3.5.15 आवास वित्त कंपनियों का कार्य निष्पादन

चुकता पूंजी, निवल स्वामित्व निधि और बकाया आवास ऋण के संदर्भ में आवास वित्त कंपनियों का समग्र कार्य निष्पादन **अनुलग्नक XIII** में दिया गया है।

### 3.5.16 शिकायत निवारण तंत्र

राष्ट्रीय आवास बैंक अपने घटकों और अपने द्वारा पर्यवेक्षित आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.) के ग्राहकों को सुविधाप्रद दृष्टिकोण के

माध्यम से सरल, शीघ्र और लागत प्रभावी समाधान तंत्र प्रदान करने का प्रयास करता है। इसी उद्देश्य से, रा.आ.बैंक द्वारा शिकायत निवारण नीति तैयार की गई है जो बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध है।

शिकायत पंजीकरण एवं सूचना डेटाबेस प्रणाली (ग्रिड्स) नामक 24x7 ऑनलाइन पोर्टल, व्यक्तियों को पारदर्शी तरीके से शिकायत दर्ज करने और उन पर नजर रखने में सक्षम बनाता है। राष्ट्रीय आवास बैंक भारत सरकार की केंद्रीकृत लोक शिकायत निवारण एवं निगरानी प्रणाली (सीपीजीआरएएमएस) और एकीकृत शिकायत निवारण तंत्र (आईएनजीआरएएम) के अंतर्गत एक अधीनस्थ संगठन के रूप में पंजीकृत है, जिसका उद्देश्य बेहतर शासन के लिए नागरिकों को उनकी शिकायतों के निवारण हेतु एक सक्षम मंच प्रदान करना है।

### प्रमुख समिति

- ग्राहक सेवा समिति
- शिकायत ट्रिगर्स पर समिति
- शिकायतों के मूल कारण विश्लेषण पर कार्यकारी स्तर की समिति

राष्ट्रीय आवास बैंक को सीपीजीआरएएमएस और ग्रिड्स पोर्टल के माध्यम से 6,819 शिकायतें प्राप्त हुईं। वित्तीय वर्ष के दौरान, 6,947 शिकायतों का निवारण किया गया, जिनमें पिछले वित्तीय वर्ष से आगे बढ़ाई गई 560 शिकायतें और वित्त वर्ष 2024-25 में प्राप्त 6,387 शिकायतें शामिल थीं। 30 जून, 2025 तक, 432 शिकायतें प्रक्रियाधीन थीं।

### प्रगामी पहलें

- ग्रिड्स पोर्टल पर समाधान टर्न-अराउंड टाइम (टीएटी) को 30 दिन से घटाकर 21 दिन कर दिया गया है।
- शिकायतकर्ताओं को प्रदान किए गए समाधान की गुणवत्ता की निगरानी और विश्लेषण के लिए सीपीजीआरएएमएस शिकायतों की मासिक समीक्षा की जा रही है।
- शिकायतों के त्वरित समाधान के लिए चुनिंदा आवास वित्त कंपनियों के शिकायत निवारण अधिकारियों के साथ मासिक समीक्षा बैठक आयोजित की जाती है।
- शिकायतों के मूल कारण विश्लेषण पर विचार-विमर्श के लिए कार्यकारी स्तर की समिति गठित की गई है।
- बैंक आवास वित्त कंपनियों के विरुद्ध प्राप्त चयनित शिकायतों को मासिक आधार पर ट्रिगर बैठकों के माध्यम से आगे की पर्यवेक्षी समीक्षा/जांच के लिए रखता है।



### 3.6 संवर्धन एवं विकास

राष्ट्रीय आवास बैंक अपनी संवर्धन एवं विकासात्मक भूमिका के अंतर्गत देश में सुदृढ़ आवास एवं आवास वित्त प्रणाली को प्रोत्साहित करने हेतु गतिविधियाँ संचालित करता है। इन गतिविधियों में केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में सरकारी योजनाओं का क्रियान्वयन, भारत सरकार द्वारा प्रवर्तित नई संस्थाओं में भागीदारी, आवास वित्त कंपनियों के कर्मचारियों के लिए प्रशिक्षण कार्यक्रम आदि शामिल हैं।

#### 3.6.1 सरकारी योजनाएँ

- पीएमएवाई (यू) 2.0—आईएसएस: 30 जून, 2025 तक, 86 आ.वि.क., 10 पीएसबी, 19 निजी क्षेत्र के बैंक, 1 विदेशी

बैंक, 35 आरआरबी, 60 सहकारी बैंक, 9 लघु वित्त बैंक और 1 एनबीएफसी—एमएफआई सहित 221 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं और राष्ट्रीय आवास बैंक को सब्सिडी जारी करने के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से ₹50 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है। सब्सिडी जारी करने का कार्य सार्वजनिक वित्तीय प्रबंधन प्रणाली (पीएफएमएस) के माध्यम से किया जा रहा है। 30 जून, 2025 तक केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक ने 7,576 लाभार्थियों के लिए 40 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹28.36 करोड़ की व्यय सीमा स्वीकृत और सौंपी है, जिसमें से 4,511 लाभार्थियों के लिए 18 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹16.80 करोड़ की सब्सिडी राशि वितरित की गई है।

### बॉक्स 3.1: प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0 [पीएमएवाई (यू) 2.0] – ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) घटक

प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) 2.0 [पीएमएवाई (यू) 2.0] का शुभारंभ माननीय प्रधानमंत्री द्वारा 17 सितंबर, 2024 को किया गया है। यह मिशन किफायती आवास क्षेत्र में संस्थागत ऋण प्रवाह का विस्तार करने हेतु एक केंद्रीय क्षेत्र योजना के रूप में ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस) को क्रियान्वित करेगा। आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और निम्न आय वर्ग (ईडब्ल्यूएस / एलआईजी) तथा मध्यम आय वर्ग (एमआईजी) के पात्र लाभार्थियों को मकान खरीदने/पुनर्खरीदने/निर्माण के लिए 01 सितंबर, 2024 या उसके बाद स्वीकृत और वितरित किए गए आवास ऋणों पर सब्सिडी प्रदान की जाएगी। ईडब्ल्यूएस, एलआईजी और एमआईजी श्रेणी के वे परिवार जिनकी वार्षिक आय क्रमशः ₹3 लाख, ₹6 लाख और ₹9 लाख तक है, इस योजना का लाभ उठाने के पात्र होंगे। योजना के तहत ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/एमआईजी लाभार्थी के रूप में पहचान के लिए, एक वैयक्तिक ऋण आवेदक आय के प्रमाण के रूप में स्व-प्रमाण पत्र/शपथ पत्र प्रस्तुत करेगा। पांच वर्ष से अधिक की ऋण अवधि वाले पात्र लाभार्थियों को अधिकतम 1.80 लाख रुपये की ब्याज सब्सिडी जारी की जाएगी, जिसमें अधिकतम एनपीवी 1.50 लाख रुपये (8.5 प्रतिशत की छूट दर पर) होगी। 9 लाख रुपये तक की आय वाले परिवार, 35 लाख रुपये तक की संपत्ति के लिए 25 लाख रुपये तक के ऋण मूल्य वाले परिवार 12 साल तक की अवधि के लिए पहले 8 लाख रुपये पर 4.0 प्रतिशत की सब्सिडी के लिए पात्र होंगे। इस घटक के तहत घरों का कारपेट एरिया 120 वर्गमीटर तक होगा। लाभार्थियों को सब्सिडी 5 समान वार्षिक किस्तों में जारी की जाएगी।



राष्ट्रीय आवास बैंक ने पीएमएवाई—यू 2.0 के अंतर्गत आईएसएस के कार्यान्वयन के लिए आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय के साथ समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए। पीएमएवाई—यू के अंतर्गत केंद्रीय मंजूरी एवं निगरानी समिति (सीएसएमसी) की 70वीं बैठक में, जिसकी अध्यक्षता सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा की गयी।



- शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ):** शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) की घोषणा वित्त वर्ष 2023-24 के केंद्रीय बजट में प्राथमिकता क्षेत्र ऋण की शेष राशि का उपयोग करते हुए की गई थी जिसे राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रबंधित किया जाता है। यूआईडीएफ का उद्देश्य वित्तपोषण का एक स्थिर और अनुमानित स्रोत प्रदान करके टियर 2 और टियर 3 शहरों में सार्वजनिक/राज्य एजेंसियों, नगर निगमों और शहरी स्थानीय निकायों के माध्यम से कार्यान्वित शहरी अवसंरचना विकास कार्यों के लिए राज्य सरकारों/केंद्र शासित प्रदेशों के प्रयासों में सहायता करना है। इस घोषणा के अनुरूप, 31 मई, 2023 को भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्त वर्ष 2023-24 के लिए यूआईडीएफ के अंतर्गत 2023-24 के लिए ₹10,000 करोड़ के आवंटन हेतु निर्देशित किया तथा 29 अगस्त, 2024 को भारतीय रिजर्व बैंक ने वित्त वर्ष 2024-25 के लिए यूआईडीएफ के अंतर्गत ₹10,000 करोड़ के आबंटित किए जिसे बाद में घटाकर ₹7,000 करोड़ कर दिया गया। भारतीय रिजर्व बैंक के पत्रानुसार, उपरोक्त ₹7,000 करोड़ की राशि को वित्त वर्ष 2025-26 के दौरान नए आवंटनों के द्वारा उपयोग किया जाना है। राष्ट्रीय आवास बैंक ने संबंधित राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों

को मानक आवंटन की जानकारी दी है। प्रस्तावों के कुशल कार्यान्वयन और वास्तविक समय पर निगरानी के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने एक इन-हाउस पोर्टल विकसित किया है। 30 जून, 2025 तक, दोनों किशतों के अंतर्गत कुल स्वीकृतियाँ ₹10,746.60 करोड़ और कुल संवितरण ₹1058.39 करोड़ हो गया। यूआईडीएफ किशत-I के अंतर्गत, 30 जून, 2025 तक, बैंक को 25 राज्यों से ₹9,912.50 करोड़ की 803 परियोजनाएँ प्राप्त हुईं, जिनमें से ₹8,715.01 करोड़ की 732 परियोजनाओं को स्वीकृत किया जा चुका है और 17 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों में 264 परियोजनाओं के लिए ₹962.29 करोड़ वितरित किए जा चुके हैं। यूआईडीएफ ट्रैच-II के अंतर्गत, 30 जून, 2025 तक, बैंक को 12 राज्यों से ₹2,691.97 करोड़ की 98 परियोजनाएँ प्राप्त हुईं, जिनमें से ₹2,031.59 करोड़ की 84 परियोजनाओं को मंजूरी दी जा चुकी है और 3 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों में 9 परियोजनाओं के लिए ₹96.10 करोड़ का संवितरण किया जा चुका है। इसके अलावा, ₹226.73 करोड़ की 3 परियोजनाओं को सैद्धांतिक रूप से मंजूरी दी जा चुकी है। 30 जून, 2025 तक राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को यूआईडीएफ द्वारा दी गई राशि का विवरण अनुबंध XIV में दिया गया है।

### बॉक्स 3.2 शहरी अवसंरचना विकास निधि के तहत पूरी हुई परियोजना



नई ढली सुरंग, शिमला, हिमाचल प्रदेश के पूर्वी पोर्टल पर गोलचक्कर और पुल का निर्माण।





हिमाचल प्रदेश के शिमला में विधानसभा जंक्शन पर फ्लाईओवर का निर्माण और विकट्री टनल का चौड़ीकरण।

- 2022 तक "सबके लिए आवास" मिशन के अंतर्गत प्रधानमंत्री आवास योजना (पीएमएवाई) – वर्ष 2022 तक सभी के लिए आवास को दो व्यापक श्रेणियों अर्थात् प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) और प्रधानमंत्री आवास योजना (ग्रामीण) के अंतर्गत क्रियान्वित किया गया है।
- प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) – ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) के माध्यम से कमजोर वर्गों के लिए किरायेती आवास को बढ़ावा देना पीएमएवाई (यू) के तहत चार घटकों में से एक है, जिसे प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों जैसे अनुसूचित वाणिज्यिक बैंको, आवास वित्त कंपनियों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों, सहकारी बैंक, लघु वित्त बैंक (एसएफबी) और गैर-बैंकिंग वित्तीय कंपनी-सूक्ष्म वित्त संस्थान (एनबीएफसी-एमएफआई)के माध्यम से लागू किया गया है। पीएमएवाई के ऋण आधारित सब्सिडी योजना (सीएलएसएस) घटक को लागू करने के लिए भारत सरकार, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक को एक केंद्रीय नोडल एजेंसी (सीएनए) के रूप में चिन्हित किया गया है। सीएलएसएस में दो श्रेणियां शामिल हैं, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गधनिम्न आय वर्ग के लिए सीएलएसएस (ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस) और मध्यम आय वर्ग के लिए सीएलएसएस (एमआईजी के लिए सीएलएसएस)। ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस और एमआईजी के लिए सीएलएसएस का विवरण नीचे दिया गया है।
- ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस: यह योजना 17 जून, 2015 को शुरू की गई थी और 31 मार्च, 2022

तक चालू थी। 30 जून, 2025 तक, 295 पीएलआई, जिसमें 96 आ.वि.कं., 9 पीएसबी, 18 निजी क्षेत्र के बैंक, 33 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 120 सहकारी बैंक, 10 लघु वित्त बैंक और 9 एनबीएफसी-एमएफआई शामिल हैं, ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं और राष्ट्रीय आवास बैंक को योजना के कार्यान्वयन के लिए भारत सरकार, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से ₹ 39,778.58 करोड़ की शुद्ध अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई है। इस निधि में से, 30 जून, 2025 तक, राष्ट्रीय आवास बैंक ने 239 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (जिसमें व्यक्तिगत, एकीकृत/विलय करने वाली संस्थाएँ भी शामिल हैं) का ₹ 39,744.85 करोड़ (₹ 1,98,722.67 करोड़ का ऋण वितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी + प्रसंस्करण शुल्क – सब्सिडी वापसी का निपटान) किया है, जिससे 16.45 लाख परिवारों को लाभ हुआ है। 30 जून, 2025 तक, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के लिए सीएलएसएस के अंतर्गत राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्राप्त 99.92 प्रतिशत धनराशि का उपयोग किया गया।

- एमआईजी के लिए सीएलएसएस- यह योजना 01 जनवरी, 2017 से 31 मार्च, 2021 तक प्रभावी थी। 30 जून, 2025 तक, 282 प्राथमिक ऋणदाता संस्थान, जिसमें 94 आ.वि.कं., 9 सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक, 19 निजी क्षेत्र के बैंक, 32 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक, 110 सहकारी बैंक, 11 लघु वित्त बैंक और 7 एनबीएफसी-एमएफआई शामिल हैं, ने केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए हैं और राष्ट्रीय आवास बैंक को योजना के कार्यान्वयन के लिए भारत सरकार,



आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से ₹9,720.24 करोड़ की शुद्ध अग्रिम सब्सिडी प्राप्त हुई है। इस निधि में से, 30 जून, 2025 तक, राष्ट्रीय आवास बैंक ने 191 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (जिसमें व्यक्तिगत, एकीकृत/विलय करने वाली संस्थाएँ भी शामिल हैं) को ₹9,717.05 करोड़ (₹1,01,050.94 करोड़ का ऋण वितरण) का कुल संवितरण (जारी सब्सिडी + प्रसंस्करण शुल्क – सब्सिडी वापसी का निपटान) किया है, जिससे 4.62 लाख परिवारों को लाभ हुआ है। 30 जून, 2025 तक, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय से एमआईजी के लिए सीएलएसएस के अंतर्गत राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्राप्त 99.97 प्रतिशत धनराशि का उपयोग किया गया।

- ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस)**  
 ग्रामीण क्षेत्रों के लिए प्रधानमंत्री आवास योजना – ग्रामीण (पीएमएवाई-जी) 1 अप्रैल 2016 से शुरू की गई है, ताकि 2022 तक सभी बेघर और कच्चे घरों में रहने वाले परिवारों को बुनियादी सुविधाओं के साथ एक पक्का घर उपलब्ध कराया जा सके। हालांकि, यह सुनिश्चित करने के लिए कि ऐसे परिवारों को पर्याप्त संसाधन उपलब्ध कराए जाएं जिन्हें अपने आवास इकाइयों के निर्माण/सुधार की आवश्यकता है और जो पीएमएवाई-जी के तहत कवर नहीं किए गए हैं, ग्रामीण विकास मंत्रालय (एमओआरडी), भारत सरकार ने 2022 तक सबके लिए आवास के तहत ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस) शुरू की है ताकि जरूरतमंद परिवारों को अपनी आवासीय इकाइयों के निर्माण/सुधार के लिए संस्थागत ऋण तक आसान पहुंच प्रदान की जा सके जो पीएमएवाई (यू) के तहत कवर नहीं हैं। इस योजना के अंतर्गत केंद्रीय सहायता प्राप्त करने के लिए पात्र लाभार्थियों में वे ग्रामीण परिवार शामिल होंगे जो पीएमएवाई-जी की स्थायी प्रतीक्षा सूची में नहीं हैं और जिन्होंने पीएमएवाई (यू) के अंतर्गत लाभ नहीं लिया है।

यह योजना 19 जून, 2017 से प्रभावी है और लाभार्थी ₹2 लाख तक के ऋण पर 3 प्रतिशत की दर से ब्याज सब्सिडी के पात्र होंगे। यह ऋण अधिकतम 20 वर्ष की अवधि या ऋण की वास्तविक अवधि, जो भी कम हो, के लिए होगा। एनपीवी छूट दर 9 प्रतिशत होगी। आरएचआईएसएस पूरे भारत को कवर करता है, जिसमें 2011 की जनगणना के अनुसार वैधानिक शहर और बाद में पीएमएवाई – शहरी के अंतर्गत आने वाले शहर शामिल नहीं हैं। इसे प्राथमिक ऋण संस्थानों (पीएलआई) जैसे अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों, आवास वित्त कंपनियों, क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों, सहकारी बैंक, लघु वित्त बैंक और एनबीएफसी-एमएफआई के माध्यम से कार्यान्वित किया जाएगा। सबके लिए आवास मिशन के आरएचआईएसएस घटक को लागू करने के लिए भारत सरकार और ग्रामीण विकास मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक को मुख्य केंद्रीय नोडल एजेंसी के रूप में चिन्हित किया गया है। 30 जून, 2025 तक, राष्ट्रीय आवास बैंक ने योजना के कार्यान्वयन के लिए 100 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों के साथ समझौता ज्ञापन निष्पादित किए हैं और 12,084 परिवारों को लाभान्वित करते हुए 23 प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों को ₹24.32 करोड़ की सब्सिडी राशि वितरित की है।

- निम्न आय आवास के लिए ऋण जोखिम गारंटी निधि न्यास (सीआरजीएफटीएलआईएच)** सीआरजीएफटीएलआईएच का प्रबंधन और कार्य 15 जनवरी, 2025 से राष्ट्रीय आवास बैंक से राष्ट्रीय ऋण गारंटी ट्रस्टी कंपनी लिमिटेड (एनसीजीटीसी) को हस्तांतरित कर दिया गया है।

30 जून, 2024 तक, 68 ऋणदाता संस्थानों ने इस योजना के अंतर्गत निम्न आय आवास हेतु ऋण जोखिम गारंटी निधि ट्रस्ट (सीआरजीएफटीएलआईएच) के साथ समझौता ज्ञापनों पर हस्ताक्षर किए हैं, और सीआरजीएफटी ने 13 सदस्य ऋणदाता संस्थानों (एमएलआई) के 1,989 ऋण खातों के संबंध में गारंटी कवर जारी किया है, जिसकी कुल ऋण राशि ₹56.68 करोड़ है। इन सदस्य ऋणदाता संस्थानों में 9 अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक, 2 आवास वित्त कंपनी, 1 क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक और 1 लघु वित्त बैंक शामिल हैं।

### 3.6.2 इक्विटी सहभागिता

देश में आवास वित्त प्रणाली के संवर्धन और विकास हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक को दिए गए अधिदेश के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक, आवास वित्त कंपनियों और अन्य संबधित कंपनियों की इक्विटी शेयर पूंजी में भागीदार है। वर्तमान में, राष्ट्रीय आवास बैंक छह संस्थाओं की इक्विटी शेयर पूंजी में भागीदार है, यथा

- 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, 2025 तक सीबीएचएफएल की इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास बैंक का कुल निवेश ₹5.10 करोड़ है।
- 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 प्रतिभूतिकरण के लेनदेन के पंजीकरण, वित्तीय आस्तियों के आस्ति पुनर्गठन और संपत्ति पर प्रतिभूति हित के गठन के उद्देश्य से पंजीकरण प्रणाली को बनाए रखना और संचालित करना है। जैसे कि 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, 2025 तक सरसाई की इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास बैंक का कुल निवेश ₹2.44 करोड़ है।
- 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 अवसंरचना विकास के लिए गठित एक सांविधिक बोर्ड है और टीएनआईडीबी



अधिनियम, 2012 द्वारा अभिशासित है। यथा 30 जून, 2025 तक टीएनआईएफएमसी की इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास 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। 30 जून, 2025 तक आईएमजीसी की इक्विटी शेयर पूंजी में राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा कुल निवेश ₹3.74 करोड़ है।

- 5) **आरएमबीएस डेवलपमेंट कंपनी लिमिटेड (आरडीसीएल):** आरडीसीएल को 02 मार्च, 2024 को निगमित किया गया था। 30 जून, 2025 तक राष्ट्रीय आवास बैंक का योगदान ₹195 करोड़ है। कंपनी को 23 जनवरी, 2025 को भारतीय रिजर्व बैंक से पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) प्राप्त हुआ है। एलआईसीएचएफएल द्वारा उत्पन्न आईएचएल के पूल से जुड़ा पहला निर्गम 29 अप्रैल, 2025 को पूरा हुआ और 5 मई, 2025 को एनएसई में सूचीबद्ध किया गया।



भारत की पहली आवासीय बंधक-समर्थित सुरक्षा (आरएमबीएस) – आरएमबीएस डेवलपमेंट कंपनी लिमिटेड (आरडीसीएल-रा.आ.बैंक प्रवर्तित इकाई) को – श्री एम. नागराजू, सचिव, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, श्री संजय शुक्ला, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक और श्री कुलशेखर चक्रवर्ती, सीईओ और सीएफओ, आरडीसीएल की उपस्थिति में सूचीबद्ध किया गया

पहली बार, ऐसे बंधक-समर्थित पीटीसी, जो एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा शुरू किए गए आवास ऋणों के समूह द्वारा समर्थित हैं, को राष्ट्रीय स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध किया गया है। यह ऋण बाजार में आवास वित्त पारिस्थितिकी तंत्र को मजबूत करने की एक ऐतिहासिक पहल है। इश्यू का आकार ₹1,000 करोड़ था, जिसमें ₹1,00,000 अंकित मूल्य वाले 1,00,000 पीटीसी शामिल थे।

- 6) **भारतीय लघु उद्योग विकास बैंक (सिडबी):** सिडबी सूक्ष्म, लघु एवं मध्यम उद्यमों (एमएसएमई) क्षेत्र के संवर्धन, वित्त पोषण एवं विकास तथा इसी प्रकार की गतिविधियों में शामिल संस्थानों के कार्यों में समन्वय हेतु प्रधान वित्तीय संस्थान है। रा.आ.बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 14 (ग) के तहत, यथा 30 जून, 2025 तक सिडबी की कुल चूकता इक्विटी पूंजी में रा.आ.बैंक का कुल निवेश ₹642.20 करोड़ है।

### 3.6.3 रा.आ.बैंक रेजीडेक्स

रा.आ.बैंक 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 रा.आ.बैंक 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 इकाईयों हेतु शहर स्तर (भारतीय रूप/वर्ग फीट) पर कारपेट क्षेत्र आकार के आधार पर आवास मूल्यों को वर्गीकृत किया गया है। सूचकांकों की गणना लासपियर्स प्रणाली के उपयोग से की गई है।



### कवरेज

रा.आ.बैंक रेजीडेक्स 21 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों (यूटी) के 50 शहरों को कवर करता है। 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।

### 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।

### 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, भा.रि.बैंक, रा.आ.बैंक, पीएलआई, उद्योग निकायों के प्रतिनिधि और शिक्षाविद/विशेषज्ञ शामिल हैं।

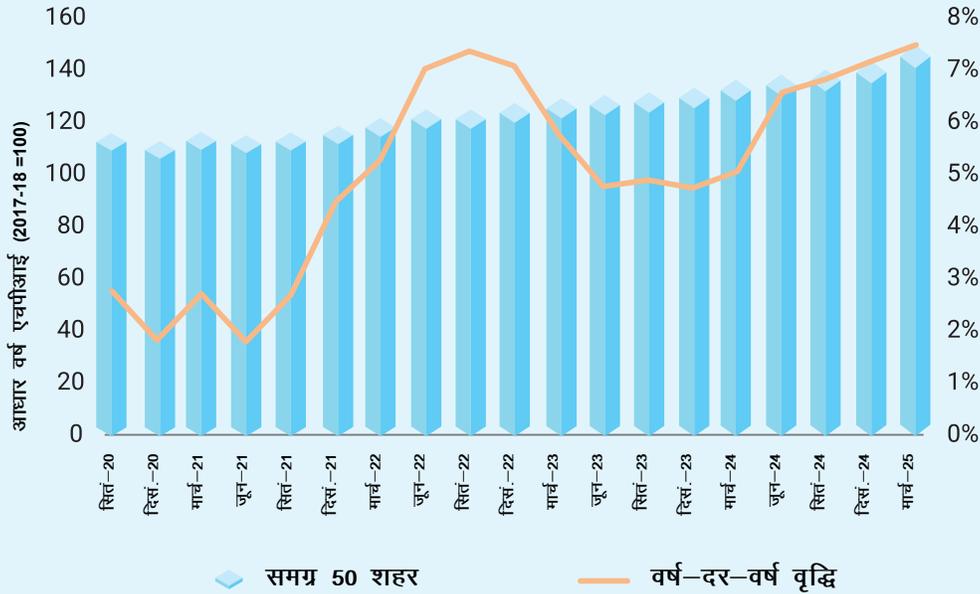
जनवरी-मार्च 2024 से जनवरी-मार्च 2025 तक की तिमाहियों के एचपीआई विवरण एचपीआई@आकलन मूल्यों के लिए **अनुलग्नक III** के रूप में उपलब्ध हैं।

### बॉक्स 3.3: आवास मूल्य सूचकांक में उतार-चढ़ाव – रा.आ.बैंक रेजीडेक्स एचपीआई @ आकलन मूल्य

- बैंकों और आवास वित्त कंपनियों से एकत्रित संपत्तियों के मूल्यांकन मूल्यों (एचपीआई @ आकलन मूल्य) पर आधारित 50 शहरों के एचपीआई ने वित्त वर्ष 2025 की चौथी तिमाही के दौरान 7.5 प्रतिशत की वार्षिक वृद्धि (वर्ष-दर-वर्ष) दर्ज की, जबकि एक वर्ष पूर्व यह 5.1 प्रतिशत थी। एचपीआई ने वर्ष-दर-वर्ष आधार पर 48 शहरों में समग्र वृद्धि और 2 शहरों में कमी दर्ज की गयी।
- भारत के आठ प्रमुख प्राथमिक आवासीय बाजारों में जनवरी-मार्च 2025 की अवधि के दौरान संपत्ति की कीमतों में बढ़ोतरी देखी गई। अहमदाबाद (6.1 प्रतिशत), बेंगलुरु (13.1 प्रतिशत), चेन्नई (9.0 प्रतिशत), दिल्ली (2.9 प्रतिशत), हैदराबाद (4.8 प्रतिशत), कोलकाता (9.6 प्रतिशत), मुंबई (5.9 प्रतिशत) और पुणे (6.8 प्रतिशत) ने राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा प्रकाशित आवास मूल्य सूचकांक के अनुसार वार्षिक आधार पर सूचकांक में वृद्धि दर्ज की गयी।
- एचपीआई@आकलन मूल्य पर वार्षिक परिवर्तन विभिन्न शहरों में व्यापक रूप से भिन्न रहा – 45.8 प्रतिशत की वृद्धि (नवी मुंबई) से लेकर 3.5 प्रतिशत की गिरावट (हावड़ा) तक।
- कवर किए गए 50 शहरों में से 2 शहरों (हावड़ा और तिरुवनंतपुरम) में संपत्ति की कीमतों में गिरावट दर्ज की गयी।
- क्रमिक (तिमाही दर तिमाही) आधार पर, 50-शहर सूचकांक ने जनवरी-मार्च 2025 में 1.9 प्रतिशत का विस्तार दर्ज किया। सूचकांक ने 21 सितंबर से तिमाही दर तिमाही आधार पर वृद्धि का रुझान दिखाया है।



ग्राफ 3.6: एचपीआई@आकलन मूल्य में उतार-चढ़ाव मूल्य



- अतिरिक्त जानकारी के लिए, एचपीआई@आकलन मूल्यों के माध्यम से शहर-वार और उत्पाद-वार मूल्य प्रवृत्ति <https://residex.nhbonline.org.in> पर देखी जा सकती है।

### 3.6.4 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। राष्ट्रीय आवास बैंक आवास वित्त संस्थानों और आवास क्षेत्र के अन्य हितधारकों के लिए प्रशिक्षण और क्षमता निर्माण कार्यक्रम प्रदान करता 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।

बैंक आवास वित्त पारिस्थितिकी तंत्र में आंतरिक अधिकारियों और बाहरी हितधारकों, दोनों के क्षमता निर्माण और कौशल संवर्धन की दिशा में सक्रिय रूप से कार्य कर रहा है। बैंक के क्षमता निर्माण फ्रेमवर्क में एक महत्वपूर्ण उपलब्धि के रूप में, बैंक की व्यापक प्रशिक्षण

नीति को भी बोर्ड द्वारा अनुमोदित किया गया है, जो भविष्य की सभी प्रशिक्षण पहलों के लिए एक सुगठित आधारशिला रखेगी। बैंक आंतरिक और बाहरी प्रशिक्षण कार्यक्रमों से संबंधित सभी गतिविधियों, जैसे कैलेंडर नियोजन, नामांकन, फीडबैक और संसाधन साझाकरण, को स्वचालित और सुव्यवस्थित करने के लिए एक व्यापक ऑनलाइन प्रशिक्षण पोर्टल विकसित करने की प्रक्रिया में भी है।

वर्ष के दौरान निम्नलिखित प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किये गये:

- यूनिजन बैंक ऑफ इंडिया नॉलेज सेंटर, बेंगलुरु में 30 जून, 2025 से बैंक के 21 अधिकारियों के लिए ऋण निगरानी और पर्यवेक्षण पर व्यावहारिक अंतर्दृष्टि पर पांच दिवसीय आवासीय प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किया जाएगा।
- 16 से 31 मई, 2025 के दौरान इंस्टीट्यूट ऑफ लीडरशिप डेवलपमेंट, जयपुर में आवास वित्त पर दूसरा प्रमाणपत्र प्रोग्राम आयोजित किया गया। 19 आवास वित्त कंपनियों के 38 अधिकारी इस कार्यक्रम में शामिल हुए।



- आवास वित्त में सतत विकास के लिए मानव संसाधन प्रथाओं को बढ़ाना: आवासीय – 13-14 फरवरी 2025 में बेंगलुरु में दो दिवसीय रिहायशी कार्यक्रम आयोजित किया गया और 25 आवास वित्त कंपनियों के 30 अधिकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया।
- आवास वित्त कंपनियों की महिला अधिकारियों के लिए आवास ऋण संचालन और ग्राहक सेवा में कौशल बढ़ाना विषय पर कार्यक्रम 20 जनवरी, 2025 से इंडिया हैबिटेट सेंटर, नई दिल्ली में आयोजित किया गया। 22 आवास वित्त कंपनियों के 38 अधिकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया।
- आवास वित्त में विधिक विषयों पर कार्यक्रम: आवासीय – 12-13 दिसंबर 2024 को दो दिवसीय रिहायशी कार्यक्रम बेंगलुरु

में आयोजित किया गया और 20 आवास वित्त कंपनियों के 35 अधिकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया।

- आवास वित्त पर पहला आवासीय प्रमाणपत्र कार्यक्रम 25 नवंबर – 20 दिसंबर 2024 में जयपुर में आयोजित किया गया और 14 आवास वित्त कंपनियों के 35 अधिकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया।
- वैयक्तिक आवास ऋण के मूल्यांकन पर कार्यक्रम: गैर-आवासीय – 17-18 अक्टूबर 2024 में हैदराबाद में आयोजित किया गया और 22 आवास वित्त कंपनियों के 38 अधिकारियों ने कार्यक्रम में भाग लिया।



जयपुर स्थित इंस्टीट्यूट ऑफ लीडरशिप डेवलपमेंट में आवास वित्त पर आवास वित्त कंपनियों के अधिकारियों के लिए प्रथम और द्वितीय प्रमाणपत्र कार्यक्रम की झलकियां

### 3.6.5 अनुसंधान अध्ययन

अपनी विकासात्मक गतिविधियों के एक भाग के रूप में, बैंक आवास/आवास वित्त से संबंधित अनुसंधान और अन्य अध्ययन करता है। इस संबंध में, बैंक ने आवास और आवास वित्त क्षेत्र/निर्माण सामग्री/हरित भवन हेतु प्रौद्योगिकी आदि विषय क्षेत्रों पर संस्थानों से अनुसंधान प्रस्ताव आमंत्रित किए। बैंक ने आईआईटी से छह अनुसंधान प्रस्तावों को चुना :

- भारत में किफायती आवास विकास में सर्कुलर अर्थव्यवस्था सिद्धांतों को एकीकृत करने के लिए विधिक और नीतिगत फ्रेमवर्क का विश्लेषण

- लिंकेज, स्पिलओवर, वेवलेट कोहेरेंस और मैक्रोइकॉनॉमिक वेरिएबल्स के साथ जुड़ाव के माध्यम से भारत में आवास की कीमतों की जांच करना
- सतत आवास की ओर: हीटवेव-प्रतिरोधी शहरी डिजाइन के लिए शहरी हीट आइलैंड शमन को एकीकृत करना
- आर्थिक विकास और आवास की कीमतें: भारत के आवास बाजार के लिए अंतर्दृष्टि
- हरित और जलवायु-अनुकूल आवास के लिए नवीन निर्माण प्रौद्योगिकियाँ : मॉस कंक्रीट की क्षमता
- आर्थिक विकास और आवास मूल्य निर्धारण



### बॉक्स 3.4: आवास क्षेत्र में ऋण प्रवाह

रिपोर्ट में राष्ट्रीय आवास बैंक के एचएफआर पोर्टल पर प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) द्वारा प्रस्तुत वैयक्तिक आवास ऋण पोर्टफोलियो के संवितरण और बकाया के आंकड़ों का उपयोग करते हुए वित्त वर्ष 24–25 और वित्त वर्ष 23–24 के दौरान राज्यों में आवास के लिए ऋण प्रवाह का विश्लेषण किया गया है, जिसमें वैयक्तिक आवास ऋण की हिस्सेदारी 95% से अधिक है।

#### बकाया वैयक्तिक आवास ऋण

- 31 मार्च, 2025 तक बकाया वैयक्तिक आवास ऋण (आईएचएल) ₹35,61,277 करोड़ है, जिसमें आवास वित्त कंपनियों का 18.9 प्रतिशत, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों का 44.7 प्रतिशत और निजी क्षेत्र के बैंकों का 36.4 प्रतिशत हिस्सा शामिल है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, 31 मार्च, 2025 तक आईएचएल बकाया 31 मार्च, 2024 (₹31,87,735 करोड़) की तुलना में 11.72 प्रतिशत की वृद्धि दर्शाता है, जिसमें आवास वित्त कंपनियों, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों और निजी क्षेत्र के बैंकों की आईएचएल बुक में मार्च 2024 की तुलना में क्रमशः 12.7 प्रतिशत, 15.3 प्रतिशत और 7.2 प्रतिशत की वृद्धि है।
- 31 मार्च, 2025 तक बकाया ग्रामीण आवास ऋण ₹2,73,716 करोड़ (कुल आईएचएल बकाया का 7.69 प्रतिशत) था। वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, ग्रामीण आईएचएल बकाया में 31 मार्च, 2024 के ₹2,43,534 करोड़ के स्तर से 12.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई है।
- आवास वित्त कंपनियों के लिए, यथा 30.06.2025 को वैयक्तिक आवास ऋण में से 38.71 प्रतिशत (ईडब्ल्यूएस: 10.87 प्रतिशत और एलआईजी: 27.85 प्रतिशत)

#### वैयक्तिक आवास ऋण का संवितरण

- वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान संचयी वैयक्तिक आवास ऋण (आईएचएल) संवितरण ₹8,67,058 करोड़ है। इसमें आवास वित्त कंपनियों का 22.2 प्रतिशत, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों का 44.4 प्रतिशत और निजी क्षेत्र के बैंकों का 33.4 प्रतिशत हिस्सा शामिल है।
- वर्ष-दर-वर्ष आधार पर, वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान संवितरण वित्त वर्ष 2023–24 (वित्त वर्ष 2023–24 के दौरान ₹8,65,173 करोड़) की तुलना में 0.22 प्रतिशत अधिक है। वित्त वर्ष 2024–25 के लिए आवास वित्त कंपनियों (आ.वि.क.) और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों (पीएसबी) द्वारा संचयी संवितरण वित्त वर्ष 2023–24 की तुलना में क्रमशः 5.1 प्रतिशत और 12.4 प्रतिशत बढ़ा, जबकि निजी क्षेत्र के बैंकों के लिए वित्त वर्ष 2024–25 के लिए संचयी संवितरण वित्त वर्ष 2023–24 की तुलना में 14.7 प्रतिशत कम हुआ।
- 31 मार्च, 2025 तक ग्रामीण आईएचएल संवितरण ₹67,456 करोड़ है (वित्त वर्ष 2024–25 के लिए संचयी)। इसमें आवास वित्त कंपनियों का 23.0 प्रतिशत, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों का 39.6 प्रतिशत तथा निजी क्षेत्र के बैंकों का 37.5 प्रतिशत हिस्सा शामिल है।
- आवास वित्त कंपनियों के लिए, यथा 30.06.2025 को वैयक्तिक आवास ऋण संवितरण में से 35.21 प्रतिशत खंड ईडब्ल्यूएस-एलआईजी का है (ईडब्ल्यूएस: 13.06 प्रतिशत तथा एलआईजी: 22.15 प्रतिशत)

आंकड़े अनंतिम हैं







### बॉक्स 3.5: आवास वित्त में क्षेत्रीय असमानता

देश भर में आवास के लिए ऋण प्रवाह में क्षेत्रीय भिन्नता देखी गई है। मार्च 2025 तक, सिक्किम सहित भारत के पूर्वोत्तर राज्यों के लिए आईएचएल बकाया जीएसडीपी अनुपात 1.5 प्रतिशत से 6.1 प्रतिशत के बीच है। यह देश के आईएचएल से जीएसडीपी अनुपात 10.81 प्रतिशत की तुलना में कम है।

आईएचएल बकाया में दक्षिणी, पश्चिमी और उत्तरी राज्यों की हिस्सेदारी क्रमशः 35.03 प्रतिशत, 30.53 प्रतिशत और 25.48 प्रतिशत है। पूर्वी राज्यों की हिस्सेदारी 6.85 प्रतिशत है। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान कुल वैयक्तिक आवास बकाया में सिक्किम सहित पूर्वोत्तर राज्यों की हिस्सेदारी 0.93 प्रतिशत है।

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान पीएलआई द्वारा किए गए संचयी संवितरण में देश के दक्षिणी, पश्चिमी और उत्तरी राज्यों की हिस्सेदारी क्रमशः 34.50 प्रतिशत, 30.54 प्रतिशत और 28.81 प्रतिशत है, जबकि पूर्वी राज्यों (पूर्वोत्तर राज्यों सहित) की हिस्सेदारी केवल 6.14 प्रतिशत है। सिक्किम सहित पूर्वोत्तर राज्यों की कुल आईएचएल संवितरण में 0.73 प्रतिशत हिस्सेदारी है।

**तालिका 3.1: यथा 31 मार्च 2025 को क्षेत्रवार आईएचएल बकाया (31 मार्च, 2025) और आईएचएल संवितरण वित्त वर्ष 2024-25**

(₹ करोड़ में)

क्षेत्रवार	आईएचएल बकाया**		आईएचएल संवितरण	
	राशि	% हिस्सा	राशि	% हिस्सा
दक्षिणी	12,47,579	35.03	2,99,148	34.50
पश्चिमी	10,87,343	30.53	2,64,817	30.54
उत्तरी	9,07,312	25.48	2,49,816	28.81
पूर्वी राज्य	2,10,578	5.92	46,937	5.41
सिक्किम सहित पूर्वोत्तर	33,217	0.93	6,339	0.73
पोर्टफोलियो बायआउट	75,249	2.11	-	-
<b>कुल</b>	<b>35,61,277</b>	<b>100.00</b>	<b>8,67,058</b>	<b>100.00</b>

\* उपरोक्त आंकड़ों में क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल नहीं हैं

\*\* ₹ 75,249 करोड़ के पोर्टफोलियो बायआउट को छोड़कर, जिसे किसी भी राज्य को आवंटित नहीं किया जा सकता

31 मार्च, 2025 तक, आवास वित्त कंपनियों की देश के उत्तर-पूर्वी भागों में शाखाएं कम हैं, सिक्किम के साथ उत्तर-पूर्व में 0.31 प्रतिशत, जबकि दक्षिणी में 37.04 प्रतिशत, उत्तरी में 38.03 प्रतिशत, पश्चिमी में 21.97 प्रतिशत और देश के पूर्वी राज्यों में 2.66 प्रतिशत शाखाएं हैं।

पूर्वोत्तर क्षेत्रों में आवास वित्त को प्रोत्साहित करने के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा 17 अप्रैल, 2025 को गुवाहाटी में "क्षमताओं का विस्तार: पूर्वोत्तर विकास के लिए उत्प्रेरक के रूप में आवास वित्त" विषय पर एक बैठक आयोजित की गयी।

इस कार्यक्रम में आवास वित्त कंपनियों के प्रबंध निदेशक एवं मुख्य कार्यकारी अधिकारी, लघु वित्त बैंकों के वरिष्ठ अधिकारी और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के अध्यक्ष एवं वरिष्ठ अधिकारी उपस्थित थे। बैठक में पूर्वोत्तर राज्यों में आवास वित्त परिदृश्य पर ध्यान केंद्रित किया गया और इस क्षेत्र में आवास के लिए औपचारिक ऋण प्रवाह बढ़ाने की योजनाओं पर विचार-विमर्श किया गया।

आंकड़े अनंतिम हैं

स्रोत: रा.आ.बैंक





गुवाहाटी में आवास वित्त कंपनियों, स्माल फाइनेंस बैंकों और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंकों के एमडी और सीईओ के साथ "क्षमताओं का विस्तार: पूर्वोत्तर विकास के लिए उत्प्रेरक के रूप में आवास वित्त" विषय पर बैठक।

### 3.6.6 राष्ट्रीय आवास बैंक उत्कृष्टता पुरस्कार

आवास वित्त कंपनियों के समर्पण और जुनून को पुरस्कृत करने के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने प्रथम आवास एवं आवास वित्त उत्कृष्टता पुरस्कार की शुरुआत की।

#### बॉक्स 3.6: आवास एवं आवास वित्त उत्कृष्टता पुरस्कार

आवास वित्त कंपनियों से विभिन्न श्रेणियों में नामांकन आमंत्रित किए गए थे, जैसे सर्वश्रेष्ठ आवास वित्त कंपनी, आवास ऋण पोर्टफोलियो में वृद्धि, महिलाओं को आवास ऋण, ईडब्ल्यूएस/एलआईजी/अनौपचारिक वर्ग, उत्पाद नवाचार और शिकायत निवारण। एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड को सर्वश्रेष्ठ आवास वित्त कंपनी का पुरस्कार मिला। पुरस्कारों का विवरण बैंक की वेबसाइट पर उपलब्ध है।



एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड को सर्वश्रेष्ठ आवास वित्त कंपनी का पुरस्कार प्राप्त हुआ



### 3.7 जोखिम प्रबंधन

राष्ट्रीय आवास बैंक के व्यावसायिक परिचालन में ऋण जोखिम, चलनिधि जोखिम, ब्याज दर जोखिम, विदेशी मुद्रा जोखिम, परिचालन जोखिम और धोखाधड़ी का जोखिम शामिल है।

उपरोक्त जोखिमों को कम करने और उनकी निगरानी के लिए, राष्ट्रीय आवास बैंक ने अपनी जोखिम प्रबंधन प्रणाली स्थापित की है। इस उद्देश्य के लिए, बैंक ने निम्नलिखित समितियों का गठन किया है:

- मौजूदा ग्राहकों के साथ-साथ नए ग्राहकों की आंतरिक ऋण जोखिम रेटिंग प्रदान करने हेतु रेटिंग समिति।
- चलनिधि जोखिम और ब्याज दर जोखिम के प्रबंधन की निगरानी हेतु परिसंपत्ति देयता प्रबंधन समिति (एएलसीओ)।
- ऋण जोखिम की निगरानी के लिए ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (सीआरएमसी)।
- परिचालन जोखिम की निगरानी के लिए परिचालन जोखिम प्रबंधन समिति (ओआरएमसी)।
- तनावग्रस्त खातों/पूर्व चेतावनी खातों की निगरानी के लिए विशेष निगरानी लेखा समिति (एसडब्ल्यूएसी)।
- बैंक में धोखाधड़ी की निगरानी और रेड फ्लैग्ड खातों, यदि कोई हो, पर चर्चा के लिए धोखाधड़ी निगरानी और जांच समिति (एफएमइसी)।
- ऐसी किसी भी घटना पर चर्चा हेतु इरादतन चूककर्ता समिति और गैर-सहकारी उधारकर्ता समिति।

वित्तीय वर्ष के दौरान, बैंक ने नीचे दी गई बैठकें आयोजित कीं गयीं

**तालिका 3.2: वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान जोखिम प्रबंधन समिति की बैठकें**

क्र. सं.	समिति का नाम	बैठकों की संख्या
1	परिसंपत्ति देयता प्रबंधन समिति (एएलसीओ)	27
2	विशेष निगरानी लेखा समिति (एसडब्ल्यूएसी)	4
3	ऋण जोखिम प्रबंधन समिति (सीआरएमसी)	12
4	परिचालन जोखिम प्रबंधन समिति (ओआरएमसी)	14
5	रेटिंग समिति	22
6	धोखाधड़ी निगरानी एवं परीक्षण समिति (एफएमइसी)	6

बैंक, नियामक और बोर्ड द्वारा निर्धारित सीमाओं के पालन की पुष्टि के लिए जोखिम मानदंडों की निगरानी करते हुए, नियामक को रिपोर्ट प्रस्तुत करता है। बैंक ने प्रतिपक्ष एक्सपोजर सीमा, पीवी01, संशोधित अवधि, जोखिम मूल्य, नेट ओवरनाइट ओपन पोजीशन (एनओओपी) और आकस्मिक निधि योजना तथा जोखिम क्षमता के लिए सीमाएं निर्धारित की हैं। बैंक, निर्णय लेने में सहायता के लिए गंभीर लेकिन संभावित परिदृश्यों में बैंक की वित्तीय स्थिति का मूल्यांकन करने हेतु तनाव परीक्षण अभ्यास भी कर रहा है।

जोखिम प्रबंधन, लेखापरीक्षा और अनुपालन की गतिविधियों को समन्वित करके आश्वासन कार्यों को सुदृढ़ करने के लिए, बैंक ने आंतरिक आश्वासन समिति का गठन किया है। आंतरिक आश्वासन समिति की 4 बैठकें हो चुकी हैं।

भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी बेसल III नियम 1 जुलाई, 2024 से बैंक पर लागू है। बैंक ने बेसल III दिशानिर्देशों के अनुरूप नई नीतियाँ शुरू कीं और मौजूदा नीतियों को अद्यतन किया। दैनिक आधार पर सीआरएआर की गणना करने के लिए बेसल III पूंजी गणना हेतु एक आंतरिक पोर्टल विकसित किया गया है।

बेसल III के स्तंभ 2 के अंतर्गत, बैंक ने आईसीएएपी नीति लागू की है जिसका उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि व्यवसाय में सभी जोखिमों को वहन करने के लिए पर्याप्त पूंजी उपलब्ध हो और ऐसे जोखिमों की निगरानी एवं प्रबंधन हेतु सुदृढ़ जोखिम प्रबंधन प्रक्रियाएँ विकसित/उपयोग की जाएँ। एक आईसीएएपी दस्तावेज विकसित किया गया है जिसमें पूंजी पर्याप्तता मूल्यांकन और पूंजी आवश्यकता के अनुमान के साथ-साथ पूंजी आवश्यकता को पूरा करने के लिए योजनाएं और रणनीतियां शामिल हैं।

बेसल III के स्तंभ 3, अर्थात् बाजार अनुशासन के अंतर्गत आवश्यक प्रकटीकरणों के प्रभावी कार्यान्वयन और उपयुक्तता के आकलन को सुनिश्चित करने के लिए बेसल प्रकटीकरण समिति की स्थापना की गई है। समिति की वर्ष के दौरान तीन बैठकें हुईं।

### 3.8 ऋण निगरानी

बैंक के पास संवितरण पूर्व और पश्चात निगरानी तंत्र मौजूद है। प्रभावी ऋण निगरानी सुनिश्चित करने के उद्देश्य से, बैंक ने ऋण निगरानी प्रक्रिया के लिए निम्नलिखित तंत्र स्थापित किए हैं:

**ऋण निरीक्षण:** प्रभावी ऋण निगरानी के लिए संवितरण-पूर्व ऋण निरीक्षण किए जाते हैं। राष्ट्रीय आवास बैंक पुनर्वित्त को सौंपे गए ऋण पोर्टफोलियो के विश्लेषण के लिए पोर्टफोलियो निरीक्षण किए जाते हैं, ताकि ऋण पर निरंतर नियंत्रण सुनिश्चित किया जा सके और यह सुनिश्चित किया जा सके कि पोर्टफोलियो पुनर्वित्त नियमों और शर्तों के अनुरूप हैं।

**विशेष निगरानी खातों की निगरानी:** एसडब्ल्यूए वर्गीकरण का उद्देश्य कमजोरी के संकेत देने वाले ऋण खातों की पहचान करना और बैंक के एसडब्ल्यूए मानदंडों के अनुसार परिसंपत्ति गुणवत्ता में और गिरावट को रोकने के लिए आवश्यक कार्रवाई शुरू करना है, जैसे एनपीए में वृद्धि, लाभ/निवल संपत्ति/ऋण वितरण में गिरावट, रेटिंग और नियामक अनुपालन। एसडब्ल्यूए की तिमाही आधार पर समीक्षा की जा रही है।

**सभी बकाया ऋण खातों की वार्षिक समीक्षा:** ऋण समीक्षा तंत्र, ऋण पुस्तिका की गुणवत्ता का निरंतर मूल्यांकन करने और ऋण प्रशासन में सुधार लाने के लिए एक प्रभावी उपकरण है। सभी बकाया ऋण खातों की वार्षिक समीक्षा की गई है और उसे ऋण जोखिम प्रबंधन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

**प्रारंभिक चेतावनी संकेतों की निगरानी:** रेड फ्लैग अकाउंट (आरएफए) वर्गीकरण का उद्देश्य भुगतान में चूक, एनएनपी, वर्ष में निवल हानि, निवल संपत्ति में गिरावट, नियामक अनुपालन में गंभीर कमी, रेटिंग में गिरावट, प्रमोटर की हिस्सेदारी में गिरावट, प्रतिकूल बाजार सूचना जैसे मानदंडों के आधार पर कमजोरी के संकेत दिखाने वाले ऋण खातों की पहचान करना है। वित्तीय आंकड़ों के आधार पर, रेड फ्लैग अकाउंट (आरएफए) वर्गीकरण पर तिमाही एजेंडा धोखाधड़ी निगरानी एवं जांच समिति के समक्ष रखा जाता है।

**क्रेडिट सूचना कंपनियों (सीआईसी) के साथ पाक्षिक रिटर्न दाखिल करना:** राष्ट्रीय आवास बैंक 4 सीआईसी के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक के ग्राहकों के डेटा युक्त पाक्षिक रिटर्न दाखिल करता है।

### 3.9 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। बैंक की आईटी प्रणाली और बुनियादी ढांचे को नियमित रूप से उन्नत/प्रतिस्थापित किया जा रहा है।

#### 3.9.1 सूचना प्रौद्योगिकी पहलें

##### • वैयक्तिक आवास ऋण के लिए केंद्रीय डेटा रिपोजिटरी (सीडीआरआईएचएल) का कार्यान्वयन

वैयक्तिक आवास ऋण डेटा के लिए एक केंद्रीकृत रिपोजिटरी हेतु, बैंक ने सीडीआरआईएचएल पोर्टल की स्थापना की है, जिससे विभिन्न प्राथमिक ऋण संस्थानों (आ.वि.क., पीएसबी, पीवीबी, आरआरबी और एसएफबी) को रा.आ.बैंक को निर्धारित डेटा आइटम ऑनलाइन जमा करने में सुविधा होगी। यह पोर्टल इंटरनेट पर उपलब्ध है और निर्धारित अंतराल पर वैयक्तिक आवास ऋण (आईएचएल) डेटा ऑनलाइन जमा करने के साथ-साथ एमआईएस तैयार करने और वित्तीय सेवाएं

विभाग को प्रेषित करने के लिए विभिन्न रिपोर्ट तैयार करने की सुविधा प्रदान करता है।

पोर्टल निम्नलिखित सुविधाओं से सुसज्जित है:

- डीएससी (डिजिटल हस्ताक्षर) एकीकरण और स्रोत प्रमाणीकरण के साथ एपीआईड्वेच अपलोड जैसे सबमिशन मोड के माध्यम से एन्क्रिप्टेड डेटा (ईईएस-256) का सुरक्षित संचरण।
- सत्यापन रिपोर्ट कार्यक्षमता के साथ कई चरणों में व्यापक डेटा सत्यापन।
- त्रुटि-मुक्त सबमिशन सुनिश्चित करने के लिए डेटा गुणवत्ता जांच।
- एमआईएस जनरेशन, बीआई रिपोर्टिंग और विश्लेषण।
- एलआई पंजीकरण, नोडल अधिकारी पंजीकरण, डेटा सबमिशन/पुनः सबमिशन और ऑटो-रिमाइंडर जैसे विभिन्न चरणों में मैन्युअल/स्वचालित अलर्ट।

##### • एसएपी सिक्थोर सिंगल साइन-ऑन (एसएसओ) का कार्यान्वयन

अपनी सुरक्षा स्थिति को बेहतर बनाने के लिए, बैंक ने अपने मुख्य एसएपी सिस्टम को एक्टिव डायरेक्टरी के साथ एकीकृत किया है, जिससे एसएपी सिक्थोर क्लाउंट लॉगिन सिस्टम के माध्यम से सिंगल साइन-ऑन (एसएसओ) संभव हो गया है।

इस कार्यान्वयन के प्रमुख लाभ निम्नलिखित हैं:

- मजबूत प्रमाणीकरण विधियों के माध्यम से महत्वपूर्ण प्रणालियों की बेहतर सुरक्षा।
- क्लाउंट और सर्वर के बीच एन्क्रिप्टेड संचार।
- केवल एक ही क्रेडेंशियल की आवश्यकता के कारण पासवर्ड के पुनः उपयोग की आवश्यकता समाप्त।
- एसएपी प्रणालियों तक निर्बाध पहुँच के लिए एकमुश्त प्रमाणीकरण।
- पासवर्ड रीसेट और खाता अनलॉक अनुरोधों में कमी, जिससे आईटी पर भार न्यूनतम हुआ।
- सरलीकृत सर्वर-साइड प्रमाणपत्र प्रबंधन और केंद्रीकृत प्रमाणीकरण नीतियाँ।

##### • राष्ट्रीय आवास बैंक के एकीकृत पुनर्वित्त प्रबंधन (निर्माण) पोर्टल का कार्यान्वयन

बैंक ने विभिन्न पुनर्वित्त परिचालनों को सुविधाजनक बनाने के लिए ऋण उत्पत्ति प्रणाली (एलओएस) और ऋण पूल विश्लेषण प्रणाली (एलपीएस) के रूप में कार्य करते हुए निर्माण पोर्टल



शुरू किया है। यह ऋण आवेदनों के ऑनलाइन और केंद्रीकृत प्रसंस्करण, पूल प्रबंधन, तथा स्वीकृति और संवितरण के प्रमुख चरणों में बैंक की मुख्य एसएपी प्रणाली के साथ एकीकरण को सक्षम बनाता है।

प्रमुख विशेषताएं इस प्रकार हैं:

- पीआईआई मास्किंग के साथ सुरक्षित और एन्क्रिप्टेड डेटा ट्रांसमिशन।
- व्यापक डेटा सत्यापन और त्रुटि रिपोर्टिंग।
- एलपीएस के माध्यम से ऋण पूल डेटा को प्लैग करना/डी-प्लैग करना।
- ऋण स्वीकृति और संवितरण प्रक्रियाओं का स्वचालन और लॉगिंग।

#### • भर्ती पोर्टल का कार्यान्वयन

भर्ती के लिए मैनुअल आवेदन प्रक्रिया को समाप्त करने के लिए, बैंक ने एक ऑनलाइन भर्ती पोर्टल लागू किया है। इंटरनेट पर उपलब्ध, यह पोर्टल आवेदकों को सुरक्षित और सुविधाजनक तरीके से आवेदन जमा करने की सुविधा देता है।

पोर्टल में शामिल हैं:

- भर्ती विज्ञापनों का ऑनलाइन प्रकाशन।
- आवेदन पत्रों में एकीकृत सत्यापन।
- विभिन्न चरणों में दस्तावेज अपलोड करने की सुविधा।
- सुरक्षित भुगतान गेटवे एकीकरण।
- एमआईएस तैयार करना।

#### • रा.आ.बैंक रेजीडेक्स वेबसाइट का नवीनीकरण

बैंक ने आवास बाजार के आंकड़ों तक पहुंच, अन्तरक्रियाशीलता और अंतर्दृष्टि बढ़ाने के लिए रा.आ.बैंक रेजीडेक्स वेबसाइट का नवीनीकरण किया है।

प्रमुख सुधारों में शामिल हैं:

#### प्रौद्योगिकी एवं सुरक्षा उन्नयन

- बूटस्ट्रैप, जेक्वायरी और जावास्क्रिप्ट जैसे अद्यतन फ्रेमवर्क के साथ एकीकरण।
- डिवाइसों और ऑपरेटिंग सिस्टमों में प्लेटफॉर्म प्रतिक्रियाशीलता।

गतिशील, इंटरैक्टिव और उत्तरदायी इंटरफेस

- होमपेज पर रंग-कोडित रुझानों का उपयोग करके शहर-वार आवास मूल्य सूचकांक (एचपीआई) का इंटरैक्टिव विजुअलाइजेशन।

- मोबाइल उपयोग के लिए टच-अनुकूलित इंटरैक्टिव मानचित्र और चार्ट।
- बेहतर पठनीयता के साथ छोटी स्क्रीन के लिए सरलीकृत लेआउट।
- उपयोगकर्ता मोबाइल डिवाइस पर डाउनलोड करने योग्य रिपोर्ट और वास्तविक समय शहर के रुझान तक पहुंच सकते हैं।

#### • सदस्यता-आधारित मीडिया निगरानी और विश्लेषण सेवा की खरीद

बाजार आसूचना में सुधार के लिए, बैंक प्रिंट और ऑनलाइन स्रोतों से संकलित समाचारों वाले दैनिक समाचारपत्र वितरित करने के लिए सदस्यता-आधारित मीडिया निगरानी समाधान खरीद रहा है।

यह समाधान प्रदान करता है:

- प्रमुख अंतरराष्ट्रीय दैनिक समाचार पत्रों और पत्रिकाओं से व्यापक कवरेज।
- न्यूजलेटर प्रारूप में दैनिक वितरण (सप्ताहांत और छुट्टियों सहित)।
- सारांश और पूर्ण-पाठ पहुंच के साथ हाइपरलिंक किए गए लेख।
- स्थानीय और विदेशी समाचारों के लिए अंग्रेजी अनुवाद के साथ बहुभाषी समर्थन।
- दृश्य रिपोर्टिंग सुविधाओं के साथ अंतर्निहित मीडिया विश्लेषण।

नीचे दी गई आईटी पहल प्रक्रिया में हैं:

#### • गृह सुगम पोर्टल की स्थापना

बैंक ने "गृह सुगम पोर्टल" शुरू करने की योजना बनाई है, जो अपने गृहनगर से दूर तैनात सरकारी, रक्षा और अर्धसैनिक बलों के कर्मियों के लिए आवास ऋण तक पहुंच को आसान बनाने के लिए एक डिजिटल प्लेटफॉर्म है।

#### • विशेषाधिकार प्राप्त पहुंच प्रबंधन (पीएएम) समाधान की खरीद

पहुंच सुरक्षा को बढ़ाने के लिए, बैंक अपने आईटी बुनियादी ढांचे के भीतर उच्च-स्तरीय पहुंच को प्रतिबंधित करने और निगरानी करने के लिए विशेषाधिकार प्राप्त पहुंच प्रबंधन (पीएएम) समाधान लागू कर रहा है।



### 3.9.2 मुख्य सूचना सुरक्षा कार्यालय

बैंक के मुख्य सूचना सुरक्षा अधिकारी की अध्यक्षता में सीआईएसओ कार्यालय साइबर जोखिम की पहचान करने और उसे कम करने की दिशा में काम करता है। साइबर सुरक्षा रणनीति, साइबर स्थिति प्रबंधन और सभी नई सूचना सुरक्षा पहलों का संचालन सीआईएसओ कार्यालय द्वारा किया जा रहा है। बैंक ने सूचना सुरक्षा नीति, साइबर सुरक्षा ढांचा, साइबर घटनाओं के लिए विभिन्न मानक संचालन प्रक्रियाएं (एसओपी) तैयार की हैं ताकि बैंक के बुनियादी ढांचे पर किसी भी साइबर हमले से निपटने के लिए तैयारी सुनिश्चित की जा सके। बैंक द्वारा संचालित सूचना सुरक्षा पहलों में साइबर सुरक्षा परिचालन केंद्र का व्यापक पुनर्गठन, आंतरिक भेद्यता प्रबंधन प्रक्रिया की स्थापना, शासन जोखिम और नियंत्रण आकलन की स्थापना, बैंक कर्मचारियों और आ.वि.क. के लिए साइबर सुरक्षा प्रशिक्षण तथा तृतीय पक्ष आईएस लेखा परीक्षकों और सीआईएसओ कार्यालय की आंतरिक टीम द्वारा भेद्यता आकलन और प्रवेश परीक्षण (वीएपीटी) की निरंतर जांच शामिल है।

### 3.10 सामान्य प्रशासन

बैंक वृद्धि और विकास को बढ़ावा देने के लिए एक सुरक्षित, सतत और समावेशी भौतिक वातावरण की कल्पना करता है, ताकि एक अत्यधिक कुशल, प्रभावी और उत्तरदायी सहायता प्रणाली का विस्तार किया जा सके।

प्रमुख पहलें:

#### क इलेक्ट्रिक वाहनों की खरीद

वित्त वर्ष 2024-25 में, बैंक ने देश की स्वच्छ ऊर्जा पहल की दिशा में एक कदम बढ़ाते हुए आईसी इंजन वाहनों को इलेक्ट्रिक वाहनों से बदल दिया है। बैंक ने अपने आधिकारिक उपयोग के लिए इलेक्ट्रिक वाहनों की खरीद शुरू कर दी है और आने वाले वर्षों में ऐसे और अधिक इलेक्ट्रिक वाहन खरीदे जाएंगे।

#### ख मुंबई में राष्ट्रीय आवास बैंक की पुनर्विकास परियोजनाएं

बैंक के आवासीय प्रशिक्षण संस्थान, क्षेत्रीय कार्यालय और मुंबई में आवासीय क्वार्टरों के लिए बोर्ड की मंजूरी के बाद, बैंक ने इन परियोजनाओं के निष्पादन के लिए सीपीडब्ल्यूडी के साथ समझौता ज्ञापन (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए हैं।

#### ग सोलर रूफटॉप पहल

बैंक ने भारत सरकार की सलाह के अनुरूप रूफटॉप सोलर पैनल की स्थापना के लिए एनटीपीसी विद्युत वितरण निगम लिमिटेड (वीवीएनएल) के साथ समझौता ज्ञापन (एमओयू) निष्पादित किया है।

#### घ ऊर्जा दक्षता की ओर कदम

बैंक के कर्मचारियों में ऊर्जा दक्षता को बढ़ावा देने के उपाय के



रा.आ.बैंक और एनटीपीसी विद्युत व्यापार निगम लिमिटेड ने सौर रूफटॉप स्थापना के लिए एक टर्नकी समझौता किया है।

रूप में रा.आ.बैंक डोमेन आईडी को श्वेतसूची में शामिल करके ईईएसएल की ऊर्जा दक्षता पर सरकारी कर्मचारी उपकरण योजना (GovEasEE) का कार्यान्वयन। ऊर्जा कुशल उपकरणों की खरीद और उन्हें अपनाकर, बैंक के कर्मचारी पर्यावरण संरक्षण में योगदान दे सकते हैं।

#### च स्वच्छता पहलें

बैंक ने अपने मुख्यालय और क्षेत्रीय कार्यालयों में सतत समाज के निर्माण की दिशा में आईईसी गतिविधियों/कार्यक्रमों, स्वच्छता पुरस्कार और प्रोत्साहन, स्वच्छ कार्यालय परिसर/श्रमदान, स्वच्छता रथ/रैली, वृक्षारोपण अभियान आदि की पहल की है।

### 3.11 मानव संसाधन प्रबंधन

राष्ट्रीय आवास बैंक का लक्ष्य कुशल, दक्ष और प्रेरित अधिकारियों को बनाए रखना है और समय-समय पर ऐसे अधिकारियों की भर्ती करता है ताकि यह सुनिश्चित हो सके कि बैंक में उसकी आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त कर्मचारी उपलब्ध हों। बैंक नियमित प्रशिक्षण, व्यावहारिक अनुभव और सम्मेलनों, संगोष्ठियों, कार्यशालाओं आदि के माध्यम से नवीनतम उद्योग प्रथाओं/मानकों से परिचित कराकर अपने कर्मचारियों के निरंतर विकास के लिए प्रतिबद्ध है। वर्ष के दौरान, विभिन्न वेतनमानों पर 43 अधिकारी (40 नियमित और 03 संविदा) बैंक में शामिल हुए।

#### 3.11.1 अधिकारियों का क्षमता निर्माण

बैंक ने वित्त वर्ष 2024-25 में विभिन्न बाह्य प्रशिक्षण कार्यक्रमों के लिए 93 अधिकारियों को नामित किया है। जिन प्रमुख प्रशिक्षण संस्थानों में प्रशिक्षण आयोजित किए गए, वे इस प्रकार हैं:

- भारतीय रेलवे रसद एवं सामग्री प्रबंधन संस्थान
- भारतीय बैंकिंग एवं वित्त संस्थान (आईआईबीएफ)
- कॉलेज ऑफ सुपरवाइजर्स (सीओएस), भा.रि.बैंक, मुंबई
- भारतीय बैंक प्रबंधन संस्थान (आईआईबीएम), गुवाहाटी



- राष्ट्रीय उत्पादकता परिषद
- अरुण जेटली राष्ट्रीय वित्तीय प्रबंधन संस्थान (एजेएनआईएफएम), फरीदाबाद
- बैंकिंग प्रौद्योगिकी विकास एवं अनुसंधान संस्थान (आईडीआरबीटी) हैदराबाद
- सीबीआई अकादमी, गाजियाबाद
- परिवर्तन राजभाषा अकादमी, मसूरी, उत्तराखंड

इसके अलावा, स्केल-I से लेकर स्केल-VII तक के सभी अधिकारियों को कार्यस्थलों पर सूचना सुरक्षा और यौन उत्पीड़न की रोकथाम पर प्रशिक्षण प्रदान किया गया।

बैंक ने मेसर्स मैकिंसे एंड कंपनी द्वारा आयोजित नेतृत्व विकास कार्यक्रम आरोहण के लिए 1 टीईजी स्केल-VII अधिकारी को भी नामित किया।

### तालिका 3.3: कुल कर्मचारी संख्या और संरचना

स्केल	अनारक्षित	अ.जा./अ.ज. जा/अ.पि.व./ईडब्ल्यूएस	महिलाएं
स्केल 1	30	44	21
स्केल 2	23	25	9
स्केल 3	24	12	11
स्केल 4	17	21	12
स्केल 5 और उससे ऊपर	27	23	8
<b>कुल</b>	<b>121</b>	<b>125</b>	<b>61</b>

30 जून 2025 तक बैंक में महिला अधिकारियों का प्रतिशत 24.79% है।

### 3.11.2 प्रमुख समितियां

मानव संसाधन से संबंधित प्रमुख समितियां 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 के पास कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न (पीओएसएच) की रोकथाम, निषेध और निवारण के लिए एक नीति है। बैंक ने 'कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम हेतु एक समिति' गठित की है। समिति का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि महिलाओं को एक आरामदायक और काम के अनुकूल वातावरण प्रदान किया जाए और यह सुनिश्चित किया जाए कि कार्यस्थल पर कोई यौन उत्पीड़न न हो। समिति कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम के बारे में राष्ट्रीय आवास बैंक के कर्मचारियों को जागरूक करने के लिए समय-समय पर अपने कर्मचारियों के लिए कार्यशालाएँ आयोजित करती है। समिति को कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई और वर्ष के दौरान समिति की चार बैठकें हुईं। 30 जून, 2025 तक समिति के पास कोई भी शिकायत लंबित नहीं थी।

अनुसूचित जाति (एससी), अनुसूचित जनजाति (एसटी), अन्य पिछड़ा वर्ग (ओबीसी), आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग (ईडब्ल्यूएस) और बेंचमार्क विकलांगता वाले व्यक्तियों (पीडब्ल्यूबीडी) के संबंध में राष्ट्रीय आवास बैंक के दिशानिर्देश/नीतियां भारत सरकार द्वारा जारी दिशानिर्देशों के अनुरूप हैं।

30 जून, 2025 तक अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जनजातियों, अन्य पिछड़ा वर्गों, आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और दिव्यांगजनों का प्रतिनिधित्व **अनुलग्नक XV** में दिया गया है।

### 3.11.3 कर्मचारी क्रियाकलाप

बैंक ने विभिन्न अवसरों को मनाने के लिए कार्यक्रम आयोजित किए। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान निम्नलिखित कार्यक्रम आयोजित किए गए:

- 37वें वार्षिक दिवस का आयोजन
- महिला दिवस का आयोजन
- स्वतंत्रता दिवस का आयोजन
- गणतंत्र दिवस का आयोजन
- योग दिवस का आयोजन
- सतर्कता जागरूकता सप्ताह के दौरान सतर्कता दिवस पर शपथ ग्रहण
- पीओएसएच पर प्रशिक्षण

### 3.12 राजभाषा

बैंक भारत सरकार की राजभाषा नीति के प्रभावी कार्यान्वयन के लिए प्रतिबद्ध है। भारत सरकार की राजभाषा नीति के अंतर्गत दिए गए अधिदेश के अनुपालन में राजभाषा हिंदी के प्रगतिशील प्रयोग हेतु बैंक द्वारा की गई पहल इस प्रकार हैं:

#### 3.12.1 बैंक द्वारा राजभाषा कार्यान्वयन

बैंक विभागीय राजभाषा कार्यान्वयन समिति के समग्र मार्गदर्शन और निगरानी में कार्यक्रमों का क्रियान्वयन करता है, जिसके अध्यक्ष प्रबंध निदेशक, सदस्य विभागाध्यक्ष एवं महाप्रबंधक (राजभाषा) तथा सदस्य सचिव उप प्रबंधक (राजभाषा) होते हैं। कार्यान्वयन हेतु की जाने वाली प्रमुख गतिविधियाँ नीचे उल्लिखित हैं –

- (i) प्राप्त हिंदी/द्विभाषी पत्रों का हिंदी में उत्तर देने, (ii) राजभाषा अधिनियम की धारा 3(3) के अंतर्गत द्विभाषी दस्तावेज जारी करने, तथा (iii) द्विभाषी रूप में रिपोर्ट/प्रकाशन प्रकाशित करने से संबंधित प्रावधानों का अनुपालन किया गया।
- विभिन्न हिंदी प्रतियोगिताओं का आयोजन करके हिंदी के प्रयोग को बढ़ावा देने का प्रयास किया गया तथा सरकारी कामकाज में हिंदी का अधिकतम प्रयोग करने वाले अधिकारियों को सम्मानित किया गया।
- सभी मंजिलों पर स्थापित टीवी स्क्रीन पर 'आज का शब्द' प्रदर्शित किया गया।
- 14 सितंबर, 2024 से 14 अक्टूबर, 2024 तक 'हिंदी मास' का आयोजन किया गया। बैंक के अधिकारियों के लिए 7 प्रतियोगिताएं आयोजित की गईं।
- दिल्ली नराकास (बैंक) के सदस्यों के लिए 'हिंदी निबंध लेखन' प्रतियोगिता का आयोजन किया गया।
- नियमित तिमाही हिंदी पत्रिका 'आवास भारती' का प्रकाशन, जिसमें योगदानकर्ताओं को मानदेय राशि प्रदान की जाती है। इसके अतिरिक्त, सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, वित्तीय संस्थानों, आवास वित्त कंपनियों, आवास बोर्डों आदि के अधिकारियों द्वारा लिखे गए लेखों पर आधारित विशेष अंक भी प्रकाशित किया गया।

#### 3.12.2 राजभाषा कार्यान्वयन पर आयोजित प्रशिक्षण एवं कार्यक्रम

- केंद्रीय हिंदी प्रशिक्षण संस्थान के 'पारंगत' पाठ्यक्रम में 26 अधिकारियों का नामांकन किया गया।

- राष्ट्रीय आवास बैंक में हिंदी के प्रयोग के लिए नियमित रूप से तिमाही आधार पर कार्यशालाएं आयोजित की गईं।

#### 3.12.3 राजभाषा कार्यान्वयन की प्रगति का निरीक्षण

- बैंक द्वारा मुख्यालय में बैंक के चुनिंदा विभागों और क्षेत्रीय कार्यालयों का निरीक्षण किया गया।

#### 3.12.4 पुरस्कार एवं सम्मान

- बैंक की आंतरिक हिंदी पत्रिका 'आवास भारती' को नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (नराकास –बैंक), दिल्ली से वर्ष 2024 के लिए प्रथम पुरस्कार प्राप्त हुआ।
- बैंक को राजभाषा कार्यान्वयन के लिए वर्ष 2024 के लिए नगर राजभाषा कार्यान्वयन समिति (नराकास –बैंक), दिल्ली से प्रोत्साहन पुरस्कार प्राप्त हुआ।
- बैंक को राजभाषा नीति के कार्यान्वयन के लिए वित्त मंत्रालय के वित्तीय सेवाएं विभाग से वित्त वर्ष 2024–25 के लिए तीसरा पुरस्कार प्राप्त हुआ।

### 3.13 ज्ञान केंद्र

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 हिंदी भाषाओं में 6,000 से अधिक पुस्तकों/रिपोर्टों और 50 से अधिक प्रतिष्ठित जर्नलों/पत्रिकाओं का एक अनूठा संग्रह है। इसके अलावा, यहां पर प्रतिष्ठित संस्थानों की विभिन्न रिपोर्टों और प्रकाशनों का संग्रह भी है। विभिन्न महत्वपूर्ण एवं तकनीकी विषयों पर प्रेस समाचारों को संकलित कर प्रतिदिन साझा किया जा रहा है तथा इसके अतिरिक्त ज्ञान केंद्र की महत्वपूर्ण गतिविधियों को अधिकारियों के साथ साझा करने के लिए एक न्यूजलेटर भी प्रकाशित किया जा रहा है। यह राजभाषा नियम, 1976 का भी अनुपालन करता है, जिसके अनुसार पुस्तकालय द्वारा पुस्तकों की खरीद पर किए जाने वाले कुल व्यय का 50 प्रतिशत हिंदी भाषा के लिए व्यय किया जाना अनिवार्य है।





बैंक की आंतरिक हिंदी पत्रिका 'आवास भारती' को नराकास, दिल्ली (बैंक) से "प्रथम पुरस्कार" प्राप्त हुआ।



बैंक को राजभाषा कार्यान्वयन हेतु नराकास, दिल्ली (बैंक) से "प्रोत्साहन पुरस्कार" प्राप्त हुआ।



बैंक को वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय से राजभाषा कार्यान्वयन के लिए 'तृतीय पुरस्कार' प्राप्त हुआ।



### 3.14 अनुपालन

बैंक ने एक अनुपालन नीति लागू की है, जिसमें अनुपालन दर्शन, कार्य, संरचना और भूमिका को रेखांकित किया गया है ताकि एक सुदृढ़ अनुपालन संस्कृति विकसित की जा सके, जिसकी निदेशक मंडल द्वारा वार्षिक समीक्षा की जाती है। निरंतर प्रयासों के माध्यम से, बैंक ने समय-समय पर बैठकों और संवेदीकरण प्रशिक्षण कार्यक्रमों के माध्यम से कर्मचारियों में जागरूकता बढ़ाकर अनुपालन संस्कृति को सुदृढ़ किया है। प्रौद्योगिकी के उपयोग का लाभ उठाकर अनुपालन निगरानी कार्य को सुव्यवस्थित करने की बैंक की निरंतर प्रतिबद्धता के एक भाग के रूप में, बैंक ने वर्ष के दौरान अनुपालन प्रबंधन उपकरण (सीएमटी) को लागू किया है।

### 3.15 सतर्कता

बैंक केंद्रीय सतर्कता आयोग द्वारा जारी दिशानिर्देशों के अनुसार अपने कार्य करता है। वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, बैंक में कोई भी दंडात्मक सतर्कता का मामला दर्ज नहीं किया गया। बैंक के प्रयास मुख्य रूप से निवारक सतर्कता पर केंद्रित थे, जिसका उद्देश्य संगठन के सभी स्तरों पर जागरूकता पैदा करना और नैतिक मानकों के पालन को प्रोत्साहित करना था।

#### 3.15.1 प्रशिक्षण

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, केंद्रीय सतर्कता आयोग के मार्गदर्शन में बैंक ने अधिकारियों को संवेदनशील बनाने और सार्वजनिक जीवन में सत्यनिष्ठा, निष्ठा और ईमानदारी बनाए रखने की आवश्यकता के बारे में उनमें जागरूकता पैदा करने के लिए "निवारक सतर्कता", 'सार्वजनिक खरीद' और "सतर्कता प्रशासन" पर कई प्रशिक्षण सत्र आयोजित किए।

#### 3.15.2 सतर्कता जागरूकता सप्ताह

सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2024, 28 अक्टूबर, 2024 से 3 नवंबर, 2024 तक मनाया गया, साथ ही 16 अगस्त, 2024 से 15 नवंबर, 2024 तक सतर्कता जागरूकता अभियान भी चलाया गया। इसके मुख्य क्षेत्र निम्नलिखित थे:



क नैतिकता और प्रशासन

ख आचरण नियम

ग संगठन की प्रणालियाँ और प्रक्रियाएँ

घ साइबर स्वच्छता और सुरक्षा

ङ खरीद

माननीय आयोग द्वारा अपनाई गई सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2024 की थीम "सत्यनिष्ठा की संस्कृति से राष्ट्र की समृद्धि" थी। सतर्कता जागरूकता सप्ताह 2024 के दौरान, बैंक द्वारा निम्नलिखित प्रमुख कार्यक्रम आयोजित किए गए।

1. प्रबंध निदेशक और मुख्य सतर्कता अधिकारी द्वारा सभी अधिकारियों को सतर्कता शपथ दिलाई गई। बैंक ने अपनी वेबसाइट पर लिंक उपलब्ध कराकर हितधारकों को भी सत्यनिष्ठा शपथ लेने के लिए प्रोत्साहित किया, जिसके अंतर्गत आवास वित्त कंपनियों के 4,068 कर्मचारियों और 3,572 नागरिकों ने रा.आ.बैंक वेबसाइट के माध्यम से ई-शपथ ली, जो सीवीसी सत्यनिष्ठा शपथ पृष्ठ पर पुनर्निर्देशित हुई।
2. बैंक के क्षेत्रीय कार्यालयों ने हितधारकों के लिए निवारक सतर्कता पर विभिन्न सेमिनार/कार्यशालाएं आयोजित कीं, जिनमें केंद्रीय जांच ब्यूरो के सलाहकार/निदेशक और सार्वजनिक क्षेत्र के बैंकों, अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों और आवास वित्त कंपनियों के शीर्ष प्रबंधन जैसे विशेष अतिथियों को आमंत्रित किया गया।
3. बैंक की त्रैमासिक हिंदी पत्रिका, "आवास भारती" का विशेष सतर्कता संस्करण जारी किया गया, जिसका फोकस "सत्यनिष्ठा की संस्कृति से राष्ट्र की समृद्धि" पर है।
4. पिछले दो वर्षों की तर्ज पर, सतर्कता जागरूकता अभियान को बढ़ावा देने, एकता को बढ़ावा देने, नैतिक संस्कृति को अपनाने और टीम वर्क को बढ़ावा देने के लिए खेलों को एक माध्यम के रूप में उपयोग करने हेतु, पीएफआरडीए के साथ संयुक्त रूप से एक बैडमिंटन टूर्नामेंट का आयोजन किया गया। इस आयोजन को अपार प्रतिक्रिया मिली।



सतर्कता जागरूकता सप्ताह 28 अक्टूबर, 2024 से 3 नवंबर, 2024 तक आयोजित किया गया



5. बैंक द्वारा अपने अधिकारियों और परिवार के साथ-साथ आवास वित्त कंपनियों के कर्मचारियों के लिए "सत्यनिष्ठा की संस्कृति से राष्ट्र की समृद्धि" विषय पर पोस्टर मेकिंग और निबंध लेखन प्रतियोगिताओं का आयोजन किया गया।

### 3.16 विधि एवं वसूली

बैंक यह सुनिश्चित करता है कि सभी व्यावसायिक गतिविधियाँ विधिक आवश्यकताओं और उद्योग विनियमों का पालन करें, नियामक दिशानिर्देशों और मानकों का पालन करते हुए बैंक की प्रतिष्ठा और अखंडता को बनाए रखें। बैंक का विधिक कार्य विधिक मामलों में सलाह देना और वसूली की देखभाल करना है, साथ ही राष्ट्रीय आवास बैंक से जुड़े मुकदमों/अदालती मामलों को संभालना भी है।

रा.आ.बैंक चिन्हित वैयक्तिक आवास ऋणों पर आ.वि.कं./पीएलआई को पुनर्वित्त प्रदान करता है। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ("रा.आ.बैंक अधिनियम") की धारा 16ख रा.आ.बैंक को चुकौती को सुरक्षित करने हेतु रा.आ.बैंक के लाभ हेतु चिन्हांकित ऋण खातों में प्राप्त/जारी राशि पर एक सांविधिक न्यास तैयार कर रा.आ.बैंक के हितों की रक्षा करता है।

दीवान हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (डीएचएफएल) पहला वित्तीय सेवा प्रदाता है, जो 03 दिसंबर, 2019 से दिवाला शोधन अक्षमता संहिता (आईबीसी), 2016 के तहत दिवाला और शोधन अक्षमता (वित्तीय सेवा प्रदाताओं की दिवाला और परिसमापन कार्यवाही और न्यायनिर्णयन प्राधिकरण को आवेदन) नियम, 2019 ('एफएसपी नियम 2019') के तहत कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया ('सीआईआरपी') के अंतर्गत है।

भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम 1934 की धारा 45-आईई (5) (ए) के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए, रा.आ.बैंक द्वारा पहले नियुक्त प्रशासक को डीएचएफएल के सीआईआरपी का संचालन करने के लिए माननीय एनसीएलटी द्वारा समाधान पेशेवर के रूप में नियुक्त किया गया था।

तीसरे पक्ष की संपत्ति पर एफएसपी नियम, 2019 के नियम 10 के अनुसरण में कॉर्पोरेट कार्य मंत्रालय (एमसीए) द्वारा जारी 30 जनवरी, 2020 की अधिसूचना के अनुसार, रा.आ.बैंक ने माननीय एनसीएलटी, मुंबई बेंच के समक्ष एक अनुवर्ती आवेदन (आईए) दायर की, जिसे रा.आ.बैंक अधिनियम की धारा 16 बी के अनुसार डीएचएफएल द्वारा वसूल की गई और ट्रस्ट में रखी गई राशि पर रा.आ.बैंक के

अधिकारों को मान्यता देने की अनुमति दी गई। उक्त आईए के लंबित निर्णय के लिए, 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 ₹2,436.67 करोड़ की राशि को एस्क्रो खाते में नकद और एनसीडी के रूप में अलग रखा गया है। एनसीएलटी ने अंततः पिरामल कैपिटल एंड हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत समाधान योजना पर निर्णय लिया और उसे मंजूरी दे दी।

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 के महीने में ₹1,054.87 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है, जिसमें से ₹477.89 करोड़ नकद (₹1.49 करोड़ के विदहोल्लिंग टैक्स को छोड़कर) और ₹575.49 करोड़ मूल्य के एनसीडी के रूप में हैं, जबकि इसका दावा ₹2,436.67 करोड़ का है।

हालांकि, लेनदारों की समिति ने एनसीएलटी द्वारा उक्त आईए में पारित आदेशों के खिलाफ एनसीएलटी के समक्ष अपील दायर की थी, 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 के 12 सितंबर, 2022 और 23 जुलाई, 2024 के अंतरिम आदेशों के अनुसार, उक्त सिविल अपील के लंबित निर्णय के अनुसार, रा.आ.बैंक को एस्क्रो खाते से क्रमशः ₹676.05 करोड़ और ₹61.15 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है। यदि लेनदारों की समिति सिविल अपील जीत जाती है, तो रा.आ.बैंक को उक्त राशि ब्याज के साथ वापस करने की आवश्यकता होगी, जैसा कि सिविल अपील के अंतिम निपटान के समय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा तय किया जा सकता है।

### 3.17 सूचना का अधिकार

सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 नागरिकों के सूचना संबंधी अनुरोधों का समय पर जवाब देने का आदेश देता है। इस संबंध में, बैंक का आरटीआई प्रकोष्ठ आरटीआई आवेदकों की सूचना संबंधी आवश्यकताओं को पूरा करता है। आरटीआई प्रकोष्ठ ऑनलाइन पोर्टल अर्थात् आरटीआई अनुरोध एवं अपील प्रबंधन सूचना प्रणाली (आरटीआई-एमआईएस) के माध्यम से और ऑफलाइन माध्यम से अर्थात् प्रधान कार्यालय/क्षेत्रीय कार्यालयों में डाक, कूरियर, ईमेल आदि के माध्यम



से प्राप्त आरटीआई आवेदन और आरटीआई अपील प्राप्त करता है। उप महाप्रबंधक (विधि) सूचना का अधिकार अधिनियम, 2005 के अंतर्गत प्रथम अपीलीय प्राधिकारी के सचिवालय के रूप में कार्य करते हैं।

वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान, बैंक को 1353 आरटीआई आवेदन प्राप्त हुए और पिछले वर्ष के 109 आरटीआई आवेदनों को आगे बढ़ाया गया। 30 जून, 2025 तक, बैंक ने 1353 आरटीआई आवेदनों का उत्तर दिया और 32 आरटीआई आवेदनों को अन्य सार्वजनिक प्राधिकरणों को हस्तांतरित कर दिया।

वित्त वर्ष 2024–25 के दौरान, बैंक को प्रथम अपीलीय प्राधिकारी के पास 79 आरटीआई अपीलों प्राप्त हुईं और पिछले वर्ष की 06 आरटीआई अपीलों को आगे बढ़ाया गया। 20 जून, 2025 तक, बैंक ने 71 आरटीआई अपीलों का निपटारा कर दिया।

### 3.18 क्षेत्रीय कार्यालय (आरओ)

बैंक के 16 क्षेत्रीय कार्यालय हैं जो संभावित उधारकर्ताओं के लिए प्रथम संपर्क बिंदु के रूप में कार्य करते हैं और राष्ट्रीय आवास बैंक की वित्तीय सहायता योजनाओं के व्यापक मानदंडों के अनुरूप प्रस्ताव तैयार करने और उनकी संरचना करने में उनका सक्रिय रूप से मार्गदर्शन करते हैं। क्षेत्रीय कार्यालय राज्य सरकारों, भारतीय रिजर्व बैंक के स्थानीय कार्यालयों, बैंकों, आवास एजेंसियों आदि के साथ समन्वय भी करते हैं और सरकारी प्रमुख योजनाओं को बढ़ावा देने के लिए बैठकों में भाग लेते हैं।

इसके अलावा, बैंक के क्षेत्रीय कार्यालयों ने राज्य सरकारों के साथ सक्रिय रूप से संवाद, कार्यशालाएं/प्रशिक्षण कार्यक्रम आयोजित किए, तथा यूआईडीएफ के बारे में जागरूकता पैदा करने के लिए अधिकारियों के साथ अनेक बैठक/सत्र आयोजित किए।

आवास क्षेत्र से संबंधित विभिन्न मुद्दों और चुनौतियों पर क्षेत्रीय

कार्यालयों द्वारा लोक संपर्क कार्यक्रम आयोजित किए जाते हैं। लोक संपर्क कार्यक्रम में क्रेडिट आउटरीच (संबंधित राज्यों में आवास और आवास वित्त का अवलोकन), परियोजना वित्त और यूआईडीएफ शामिल हैं। इन केंद्रित विचार-विमर्शों का उद्देश्य सभी के लिए औपचारिक आवास वित्त की उपलब्धता, पहुँच और सामर्थ्य सुनिश्चित करने के लिए ठोस प्रयास करना है। लोक संपर्क कार्यक्रम में शहरी विकास एवं आवास विभाग के संबंधित राज्य सरकार प्राधिकरणों के अधिकारी, भारतीय रिजर्व बैंक के अधिकारी, एसएलबीसी संयोजक और संबंधित राज्यों की आवास वित्त कंपनियों के प्रतिनिधि शामिल होते हैं।

क्षेत्रीय कार्यालय समय-समय पर प्रधान कार्यालय द्वारा दी गई सलाह के अनुसार स्वच्छता पखवाड़ा, सतर्कता जागरूकता सप्ताह, हर घर तिरंगा अभियान, मेरी माटी मेरा देश अभियान, स्वच्छता ही सेवा अभियान, विशेष अभियान 3.0, योग दिवस आदि जैसी विभिन्न पहलों में सक्रिय रूप से शामिल रहे।

### 3.19 लेखापरीक्षा

बैंक का जोखिम आधारित आंतरिक लेखा-परीक्षण आंतरिक रूप से किया जा रहा है। समवर्ती लेखा-परीक्षण और सूचना सुरक्षा एवं साइबर सुरक्षा लेखा-परीक्षण तृतीय पक्ष लेखा परीक्षकों के माध्यम से किए जाते हैं। मेसर्स बी.आर. माहेश्वरी एंड कंपनी एलएलपी राष्ट्रीय आवास बैंक का समवर्ती लेखा-परीक्षणकर्ता है और मेसर्स एएए टेक्नोलॉजीज लिमिटेड राष्ट्रीय आवास बैंक का सूचना एवं साइबर सुरक्षा लेखा-परीक्षणकर्ता है।

#### वैधानिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भारतीय रिजर्व बैंक ने मेसर्स राज हर गोपाल एंड कंपनी चार्टर्ड अकाउंटेंट्स, नई दिल्ली को वित्त वर्ष 2024–25 के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक का प्रथम वर्ष का सांविधिक लेखा परीक्षक नियुक्त किया है। सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण इस प्रकार है:

तालिका 3.4: लेखापरीक्षा शुल्क

क्र. सं.	विवरण (30.06.2025 को समाप्त वित्तीय वर्ष के लिए)	₹ लाख में (करों को छोड़कर)
1	वैधानिक लेखा परीक्षा शुल्क (सीमित समीक्षा शुल्क सहित)	12.05
2	कर लेखा परीक्षा शुल्क	2.95
3	जीएसटी लेखा परीक्षा शुल्क	2.95
4	अन्य- सेबी, सीसीआईएल, अधिकृत डीलरों, विश्व बैंक, विदेशी बहुपक्षीय एजेंसियों आदि द्वारा आवश्यक प्रमाणन और अतिरिक्त प्रमाणन पर व्यय।	4.00
<b>योग</b>		<b>21.95</b>

राशि में किए गए भुगतान के साथ-साथ लंबित भुगतानों के लिए निर्धारित प्रावधान भी शामिल है।



### 3.20 कॉर्पोरेट संचार

बैंक कर्मचारियों, ग्राहकों, निवेशकों और आम जनता सहित हितधारकों के साथ सुसंगत और समन्वित संचार सुनिश्चित करता है। संस्थागत छवि निर्माण और ब्रांडिंग के लिए, विज्ञापन, सोशल मीडिया, व्यावसायिक प्रचार गतिविधियों (कार्यक्रमों, शिखर सम्मेलनों, सेमिनारों, प्रदर्शनियों, सम्मेलनों, रोड शो आदि का आयोजन/भागीदारी) के माध्यम से क्षेत्रीय और राष्ट्रीय स्तर पर और प्रभावी जनसंपर्क गतिविधियों के माध्यम से निष्पक्ष, पारदर्शी और वस्तुनिष्ठ तरीके से संचार किया जाता है।

#### महत्वपूर्ण जिम्मेदारियाँ:

- **मीडिया संबंध**

राष्ट्रीय आवास बैंक विभिन्न मीडिया संस्थानों के साथ संबंधों का प्रबंधन करता है, जिससे यह सुनिश्चित होता है कि राष्ट्रीय आवास बैंक की उपलब्धियों, पहलों और अद्यतनों को आवास वित्त संस्थानों और आम जनता तक प्रभावी ढंग से पहुँचाया जा सके। आवास वित्त क्षेत्र में अपनी गतिविधियों और योगदान

के लिए बैंक को समय-समय पर राष्ट्रीय और क्षेत्रीय मीडिया, इलेक्ट्रॉनिक और प्रिंट, दोनों में प्रदर्शित किया जाता रहा है।

- **डिजिटल और सोशल मीडिया**

राष्ट्रीय आवास बैंक की वेबसाइट और ट्विटर तथा लिंकडइन जैसे सोशल मीडिया चैनल यह सुनिश्चित करते हैं कि सामग्री अद्यतित, आकर्षक और बैंक के मूल्यों और पहलों को प्रतिबिंबित करने वाली हो। डिजिटल प्लेटफॉर्म का लाभ उठाकर, बैंक व्यापक दर्शकों तक पहुँच सकता है और हितधारकों के साथ अधिक संवादात्मक तरीके से जुड़ सकता है।

- **हितधारक सहभागिता**

बैंक विभिन्न हितधारकों, जिनमें सरकारी निकाय, वित्तीय संस्थान और आम जनता शामिल हैं, के साथ जुड़ता है। इसमें कार्यक्रमों का आयोजन, उद्योग सम्मेलनों में भागीदारी और लोक संपर्क गतिविधियाँ शामिल हैं। हितधारकों के साथ सक्रिय रूप से जुड़ने से मजबूत संबंध बनाने और राष्ट्रीय आवास बैंक के हितों की का समर्थन करने में मदद मिलती है।





# अध्याय—4

## परिदृश्य





## परिदृश्य

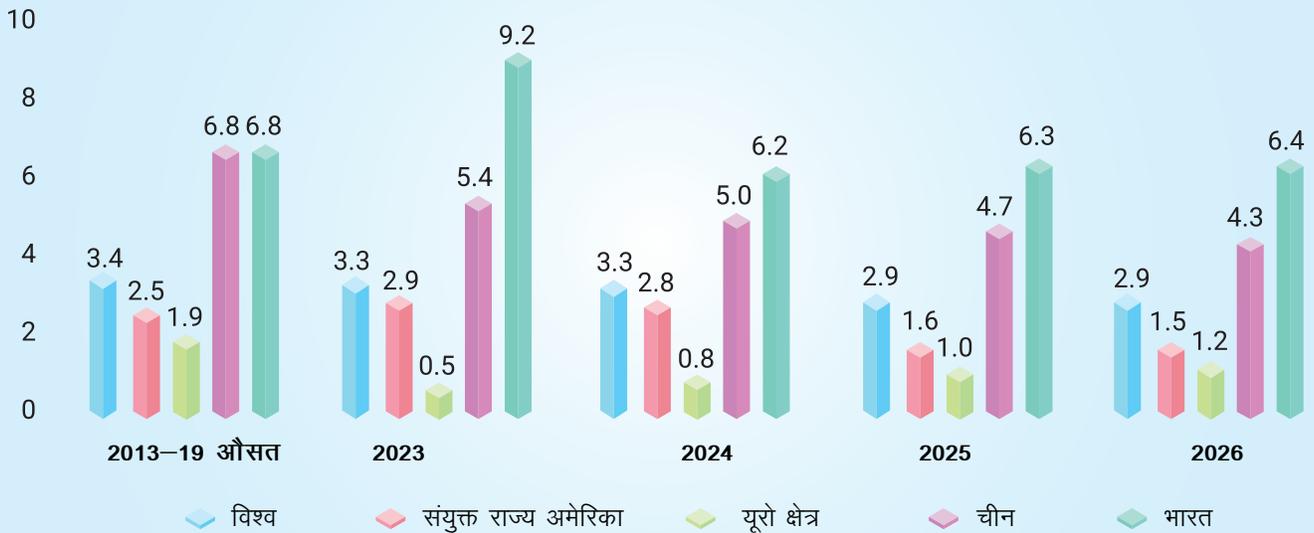
### 4.1 वैश्विक अर्थव्यवस्था

ओईसीडी आर्थिक परिदृश्य (जून 2025) के अनुसार, वैश्विक आर्थिक स्थिति लगातार चुनौतीपूर्ण होती जा रही है। इसका मुख्य कारण है व्यापार में लगातार बढ़ती बाधाएँ, सख्त वित्तीय हालात और व्यापार

नीतियों से जुड़ी अनिश्चितता। वैश्विक जीडीपी वृद्धि दर 2024 के 3.3 प्रतिशत से घटकर 2025 और 2026 में क्रमशः 2.9 प्रतिशत रहने का अनुमान है (ग्राफ 4.1)। यह अनुमान इस तकनीकी धारणा पर आधारित है कि मई 2025 के मध्य तक लागू टैरिफ दरें, चल रही कानूनी चुनौतियों के बावजूद, यथावत बनी रहेंगी।



ग्राफ 4.1: वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर (%) अनुमान



स्रोत: ओईसीडी इकोनॉमिक आउटलुक, जून 2025।

यूरो क्षेत्र में आर्थिक वृद्धि 2024 के 0.8 प्रतिशत से बढ़कर 2025 में 1.0 प्रतिशत रहने का अनुमान है, और हांलाकि 2026 में यह 1.2 प्रतिशत तक पहुँचने की संभावना है। चीन की वास्तविक जीडीपी वृद्धि 2024 के 5.0 प्रतिशत से घटकर 2025 में 4.7 प्रतिशत और फिर 2026 में 4.3 प्रतिशत होने का अनुमान है क्योंकि बढ़ती व्यापार

लागत और हाल ही में वैश्विक खाद्य कीमतों में हुई वृद्धि के कारण मुद्रास्फीति, जो वर्तमान में निम्न स्तर पर है, में बढ़ोतरी होने लगी है।

भारत में वित्त वर्ष 2025-26 में 6.3 प्रतिशत और वित्त वर्ष 2026-27 में 6.4 प्रतिशत की मजबूत और व्यापक रूप से स्थिर आर्थिक वृद्धि जारी रहने का अनुमान है।



संयुक्त राज्य अमेरिका और उसके व्यापारिक साझेदारों के बीच हाल ही में बढ़ाई गई द्विपक्षीय टैरिफ दरों का प्रभाव वैश्विक आर्थिक संकेतकों में और अधिक स्पष्ट रूप से दिखाई देने की संभावना है। टैरिफ से ज्यादा प्रभावित देशों में मुद्रास्फीति बढ़ने की संभावना काफी बढ़ गई है।

विश्व बैंक की रिपोर्ट बताती है कि विकास के लिए व्यापारिक अवरोधों को कम करना आवश्यक है और उत्पादकता वृद्धि तथा निवेश की स्थितियों में सुधार लाने हेतु संरचनात्मक सुधार लागू किए जाने चाहिए। साथ ही, राजकोषीय स्थिरता सुनिश्चित करने के लिए वित्तीय अनुशासन में सुधार आवश्यक है और केंद्रीय बैंकों को बढ़ती अनिश्चितताओं एवं बढ़ती व्यापारिक लागतों के समय अवस्फीति सुनिश्चित करने हेतु सतर्क रहना चाहिए।

## 4.2 आंतरिक अर्थव्यवस्था

बढ़ते वैश्विक व्यापार तनाव और टैरिफ संबंधी अनिश्चितताओं के बावजूद, भारत के घरेलू विकास कारक अर्थात् उपभोग और निवेश बाहरी प्रभावों से काफी हद तक सुरक्षित बने हुए हैं। भारत ने अपनी स्वतंत्रता के 100वें वर्ष, अर्थात् 2047 तक एक विकसित राष्ट्र बनने का लक्ष्य रखा है। 2017-18 और 2025-26 के बजट के बीच केंद्र सरकार के पूंजीगत व्यय में चार गुना से अधिक की वृद्धि करके अवसंरचना विकास पर महत्वपूर्ण जोर दिया गया है, जिससे निवेशकों

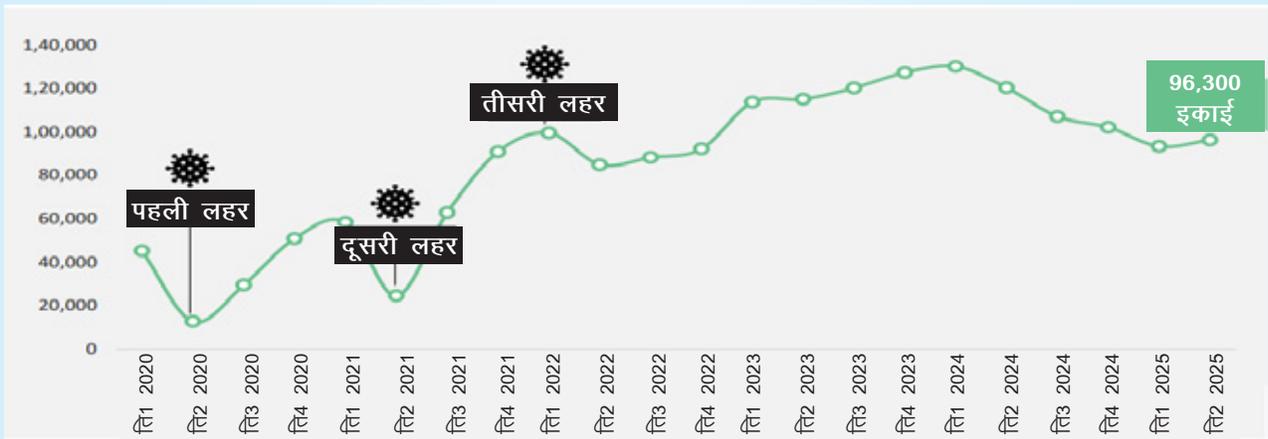
का विश्वास बढ़ा है और विनिर्माण-आधारित विकास की मजबूत नींव रखी गई है। स्वस्थ जलाशय स्तर और मजबूत फसल उत्पादन के आधार पर कृषि क्षेत्र की संभावनाएं उज्ज्वल बनी हुई हैं।

भारत आपूर्ति श्रृंखला में चल रहे पुनर्गठन, विविध प्रत्यक्ष विदेशी निवेश स्रोतों और बड़े पैमाने पर टिकाऊ अवसरों की तलाश में वैश्विक निवेशकों की बढ़ती रुचि से लाभ उठाने की स्थिति में है। भारतीय रिजर्व बैंक ने वर्ष 2025-26 के लिए भारत का वास्तविक जीडीपी वृद्धि दर 6.5 प्रतिशत रहने का अनुमान लगाया है जिसमें पहली तिमाही में वृद्धि दर 6.5 प्रतिशत, दूसरी तिमाही 6.7 प्रतिशत, तीसरी तिमाही 6.6 प्रतिशत और चौथी तिमाही 6.3 प्रतिशत रहने का अनुमान है।

## 4.3 आवास खंड

भारत का आवास क्षेत्र बढ़ती संपत्ति कीमतों और वैश्विक अनिश्चितताओं के बीच मजबूती दर्शा रहा है। आवासीय क्षेत्र तीव्र विस्तार से अधिक संतुलित विकास की ओर एक रणनीतिक टहराव के दौर से गुजर रहा है। भारतीय रिहायशी भू-संपदा बाजार ने वर्ष 2025 की दूसरी तिमाही में वृद्धि दर्ज की, जहाँ शीर्ष 7 शहरों में लगभग 96,300 आवास इकाइयों की बिक्री हुई। यह 2025 की पहली तिमाही की तुलना में 3 प्रतिशत तिमाही वृद्धि, जबकि 2024 की दूसरी तिमाही की तुलना में 20 प्रतिशत वार्षिक गिरावट को दर्शाता है। (ग्राफ 4.2)

ग्राफ 4.2. आवास बिक्री का रुझान



स्रोत: एनारॉक

वैश्विक भू-राजनीतिक तनावों ने अंतिम उपभोक्ताओं और निवेशकों दोनों को अधिक सतर्क दृष्टिकोण अपनाने के लिए प्रेरित किया है। हालांकि, भारतीय आवासीय बाजार पर एनारॉक द्वारा प्रकाशित हालिया रिपोर्ट के अनुसार बिक्री पहले ही कोविड-पूर्व स्तर से 44 प्रतिशत अधिक हो चुकी है।

मई 2025 तक, अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों ने आवास ऋण में सालाना 9.0 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की। (स्रोत: सकल बैंक ऋण का क्षेत्रवार अभिनियोजन, जून, 2025) इसके अलावा, भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा मौद्रिक सहजता चक्र की दिशा में हाल ही में किए गए बदलाव ने आवास ऋण को और अधिक सुलभ बना दिया है। फरवरी 2025 से नीतिगत रेपो दर में 100-बीपीएस की कटौती के जवाब में, बैंकों ने अपनी रेपो-लिंकड बाह्य बेंचमार्क-आधारित ऋण दरों में 100 बीपीएस और निधियों की सीमांत लागत-आधारित ऋण दर में 10 बीपीएस की कमी की है। (स्रोत: भा.रि.बैंक बुलेटिन, जुलाई 2025)

भारतीय आवास क्षेत्र खरीदारों की बदलती प्राथमिकताओं, तकनीकी प्रगति और सतत विकास के प्रति बढ़ती जागरूकता से प्रेरित होकर एक महत्वपूर्ण परिवर्तन के दौर से गुजर रहा है। विश्व बैंक की

रिपोर्ट "टुवर्ड्स रेजिलिएंट एंड प्रॉस्पेरस सिटीज़ इन इंडिया (भारत में सुदृढ़ और समृद्ध शहरों की ओर)" जुलाई 2025 के अनुसार, भारत की शहरी आबादी 2050 तक लगभग दोगुनी होकर 951 मिलियन तक पहुँचने की उम्मीद है। 2070 तक 144 मिलियन से अधिक नए आवासों की आवश्यकता होगी। हालाँकि, आवास क्षेत्र उत्पादन, निर्माण, घरेलू उपयोग, और विध्वंस एवं पुनर्निर्माण के चक्र के दौरान भारी उत्सर्जन उत्पन्न करता है। आवास क्षेत्र में उत्सर्जन कम करने के महत्वपूर्ण अवसर मौजूद हैं। हरित आवास उपायों में, छतों पर सौर पैनल लगाना ऊर्जा दक्षता और उत्सर्जन में कमी लाने का सबसे किफ़ायती तरीका है। भारत सरकार ने फरवरी 2024 में प्रधानमंत्री सूर्य घर मुफ्त बिजली योजना शुरू की। इस योजना के तहत, परिवारों को अपनी छतों पर सौर पैनल लगाने के लिए सब्सिडी दी जाएगी। अब तक, इस योजना के तहत देश भर में ₹9,114.54 करोड़ की सब्सिडी जारी की जा चुकी है। (स्रोत: नवीन एवं नवीकरणीय ऊर्जा मंत्रालय)

राष्ट्रीय आवास बैंक ने औपचारिक ऋण प्रवाह को बढ़ाने के लिए 25 बीपीएस की रियायत के साथ हरित आवास और आकांक्षी जिलों के अंतर्गत ₹2,000 करोड़ रुपये की राशि आवंटित की।

### बॉक्स 4.1: हरित और सुदृढ़ आवास

भारत में शहरी आबादी में अनुमानित वृद्धि को देखते हुए, शहरों के लिए यह बेहद ज़रूरी हो गया है कि वे जलवायु अनुकूल निर्माण में निवेश करें और हरित, जलवायु-स्मार्ट विकास पथ अपनाएँ। विश्व बैंक समूह द्वारा प्रकाशित रिपोर्ट "टुवर्ड्स रेजिलिएंट एंड प्रॉस्पेरस सिटीज़ इन इंडिया (भारत में सुदृढ़ और समृद्ध शहरों की ओर)" में इस बात पर जोर दिया गया है कि भारत के शहरों में जलवायु-स्मार्ट और सुदृढ़ अवसंरचना बनाने हेतु अधिक और त्वरित निवेश की आवश्यकता है। रिपोर्ट में यह भी सुझाव दिए गए हैं कि सफल जलवायु कार्रवाइयों को किस तरह बड़े पैमाने पर लागू किया जाए और स्थानीय परिस्थितियों के अनुरूप हस्तक्षेपों को दोहराया जाए। हरित एवं सुदृढ़ आवास के अंतर्गत कुछ सुझाव निम्नानुसार हैं:

- वर्ष 2070 तक जितने मकानों की आवश्यकता होगी, उनमें से आधे से अधिक अभी बनने बाकी हैं। ऐसे में जलवायु अनुकूल और हरित आवास को बढ़ावा देने और मुख्यधारा में शामिल करने का एक बड़ा अवसर उपलब्ध है।
- छत और दीवारों के इन्सुलेशन और कुशल ग्लेज़िंग जैसी हरित आवास डिज़ाइन उपायों को सभी नई इमारतों में शामिल किया जा सकता है, जिससे 2070 तक आवास क्षेत्र में ऊर्जा की खपत और उत्सर्जन में उल्लेखनीय कमी आएगी।
- भविष्य के आवास निर्माण में, हरित आवास हस्तक्षेपों (जैसे भवन आवरण, दीवारों की सामग्री, वेंटिलेशन और खिड़कियों में सुधार) का अतिरिक्त खर्च प्रति व्यक्ति लगभग \$50 होगा, जो अब से लेकर 2070 तक हर दशक में लगभग \$66 अरब तक पहुँचेगा। इसलिए निम्न-आय वर्गों को हरित उपाय अपनाने में सक्षम बनाने के लिए प्रोत्साहन और सहायता प्रदान करना आवश्यक है।
- हरित आवास हस्तक्षेपों को शुरुआत में उच्च-आय वाले आवास प्रकारों पर केंद्रित किया जाना चाहिए, क्योंकि इनसे ऊर्जा खपत और उत्सर्जन की दर सबसे अधिक होती है।



केयर रेटिंग्स के अनुसार, बैंकों और आवास वित्त कंपनियों का आवास ऋण बाजार वित्त वर्ष 2024-30 की अवधि में 15-16 प्रतिशत की सीएजीआर से बढ़ने का अनुमान है। इसके अलावा, केंद्रीय बजट 2025-26 का उद्देश्य भू-संपदा और अवसंरचना क्षेत्र पर ध्यान केंद्रित करते हुए विकसित भारत की यात्रा को जारी रखना है, जो शहरी विकास पर जोर देने और संकटग्रस्त आवास परियोजनाओं को सहायता प्रदान करने के लिए सार्वजनिक-निजी भागीदारी के तहत एक और निधि की स्थापना से स्पष्ट है। किसी व्यक्ति द्वारा दूसरा मकान लेने पर लगाए जाने वाले अनुमानित कर को हटाने और आयकर स्लैब में संशोधन कर ₹12 लाख तक की आय को कर-मुक्त करने से आवासीय बाजार को बढ़ावा मिलने की उम्मीद है।

राष्ट्रीय आवास बैंक तीन दशकों से भी अधिक समय से बदलते आर्थिक परिदृश्य के अनुरूप ढलते हुए देश में सुविकसित आवास वित्त प्रणाली के प्रति प्रतिबद्ध रहा है। बैंक प्राथमिक ऋणदाता संस्थाओं को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभा रहा है।

रा.आ.बैंक की यात्रा सरकार की नीतियों और विजन के साथ गहराई से जुड़ी रही है। बैंक आवास वित्त क्षेत्र में स्थिरता के साथ सबके लिए समावेशी विकास सुनिश्चित करते हुए इस यात्रा में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाएगा।



## क्षेत्रीय कार्यालयों द्वारा आयोजित कार्यक्रमों की एक झलक



अहमदाबाद क्षेत्रीय कार्यालय में "भारत की विविधतापूर्ण संस्कृति से एकता को प्रोत्साहन" पर पोस्टर निर्माण प्रतियोगिता



बेंगलुरु क्षेत्रीय कार्यालय में स्वच्छता पखवाड़ा 2025



भोपाल क्षेत्रीय कार्यालय में "स्वच्छता ही सेवा"



"पंच प्राण प्रतिज्ञा" वृक्षारोपण, भुवनेश्वर क्षेत्रीय कार्यालय



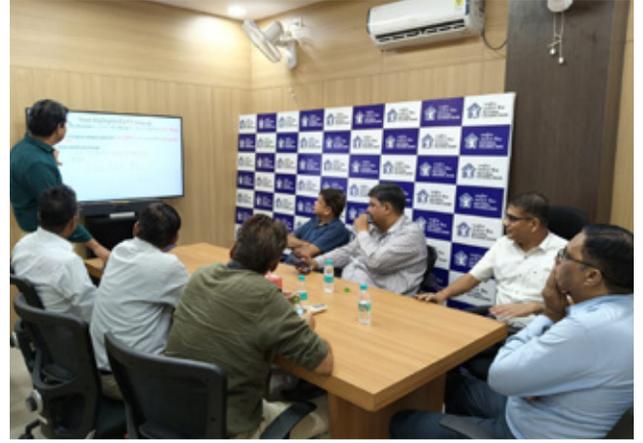
"पंच प्राण प्रतिज्ञा" पोस्टर मेकिंग प्रतियोगिता, चंडीगढ़ क्षेत्रीय कार्यालय



चेन्नई क्षेत्रीय कार्यालय में "पंच प्राण प्रतिज्ञा" पर वृक्षारोपण



पंच प्राण प्रतिज्ञा के तहत चित्रकला प्रतियोगिता गुवाहाटी क्षेत्रीय कार्यालय



जयपुर क्षेत्रीय कार्यालय में बुनियादी ढांचे के विकास पर लोकसंपर्क कार्यक्रम



कोलकाता क्षेत्रीय कार्यालय में "संपूर्ण स्वच्छता"



स्वच्छता पखवाड़ा पर लखनऊ क्षेत्रीय कार्यालय द्वारा वृक्षारोपण अभियान



मुंबई क्षेत्रीय कार्यालय में "किफायती आवास के लिए क्रेडिट मूल्यांकन"



"एक हरित भविष्य के लिए नींव" पटना क्षेत्रीय कार्यालय



रायपुर क्षेत्रीय कार्यालय में "स्वच्छता ही सेवा" अभियान



रांची क्षेत्रीय कार्यालय में प्लास्टिक मुक्त कल की पेंटिंग



तिरुवनंतपुरम क्षेत्रीय कार्यालय में "अपशिष्ट से कला" प्रतियोगिता



हैदराबाद क्षेत्रीय कार्यालय में संपूर्ण स्वच्छता



# सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट



### प्रपत्र सं. एमआर-3

## सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट

30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु

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

सदस्यगण,

**राष्ट्रीय आवास बैंक**

कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर,  
लोधी रोड, नई दिल्ली – 110 003

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) जिसका पंजीकृत कार्यालय, कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली-110003 में है 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।

की बहियों, कागजातों, कार्यवृत्त बुकों, दाखिल किए गए प्रपत्रों और दाखिल किए गए रिटर्न 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, 2025 को समाप्त वित्त वर्ष को कवर करने वाली लेखापरीक्षा अवधि के दौरान यहां सूचीबद्ध सांविधिक प्रावधानों का अनुपालन किया है और यह भी कि रा.आ.बैंक के पास उचित सीमा तक, उचित तरीके से और इसके बाद की गई रिपोर्टिंग के अधीन उचित बोर्ड-प्रक्रियाएं और अनुपालन-तंत्र है:

हमने निम्न के प्रावधानों के अनुसार 30 जून, 2025 को समाप्त हुए वित्त वर्ष हेतु 'रा.आ.बैंक' द्वारा अनुरक्षित बहियों, कागजातों, कार्यवृत्त बुकों, प्रपत्रों और दाखिल किए गए रिटर्न और अन्य अभिलेखों की जांच की है:

- (i) कंपनी अधिनियम, 2013 ('अधिनियम') तथा इसके अंतर्गत बनाए गए नियम [लागू नहीं है क्योंकि रा.आ.बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत की गई है];
- (ii) प्रतिभूति संविदा (विनियमन) अधिनियम, 1956 ('एससीआरए') और इसके अंतर्गत बनाए गए नियम [धारा 28(1)(क) के अनुसार लागू नहीं];
- iii) निक्षेपागार अधिनियम, 1996 और इसके अंतर्गत बनाए गए विनियमन और उपनियम;
- (iv) विदेशी मुद्रा प्रबंधन अधिनियम, 1999 और विदेशी प्रत्यक्ष निवेश, पारदेशीय प्रत्यक्ष निवेश और बाह्य वाणिज्यिक उधार की सीमा तक उसके अंतर्गत बनाए गए नियम।
- (v) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 ('सेबी अधिनियम') के तहत निर्धारित निम्नलिखित विनियमन और दिशानिर्देश:-
  - (क) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015;
  - (ख) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (शेयरों का पर्याप्त अर्जन और अधिग्रहण) विनियम, 2011;
  - (ग) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (अंतरंग व्यापार का प्रतिषेध) विनियम, 2015;
  - (घ) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (पूंजी निर्गम और प्रकटीकरण अपेक्षाएँ) विनियम, 2018;
  - (ङ) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (शेयर आधारित कर्मचारी फायदे और स्वेट इक्विटी) विनियम, 2021
  - (च) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (असंपरिवर्तनीय प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2021



- (छ) कंपनी अधिनियम और ग्राहकों के साथ व्यवहार के संबंध में भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (निर्गम रजिस्ट्रार और शेयर अंतरण अभिकर्ता) (संशोधन) विनियम, 1993
- (ज) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (इक्विटी शेयरों की असूचीबद्धता), विनियम, 2021
- (झ) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (प्रतिभूतियों को क्रय द्वारा वापस लेना (बाय-बैक), विनियम, 2018
- (ञ) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (ऋण प्रतिभूतियों का निर्गम और इनकी सूचीबद्धता) विनियम, 2008;
- (ट) भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड (डिबेंचर न्यासी) विनियम, 1993 [अंतिम संशोधन 18 अगस्त 2023 को किया गया]
- (ठ) अन्य कानून जो विशेष रूप से राष्ट्रीय आवास बैंक पर लागू होते हैं:
- क) राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 ("अधिनियम") और उसके अंतर्गत बनाए गए नियम।
- ख) राष्ट्रीय आवास बैंक (बॉण्ड निगमन और प्रबंधन) विनियम, 1989।
- ग) राष्ट्रीय आवास बैंक सामान्य विनियमन, 1988।
- घ) राष्ट्रीय आवास बैंक (बॉण्ड निगमन और प्रबंधन) विनियम, 1989।
- ड) राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार एवं निम्न लागत आवास निधि) विनियमन, 1993।
- च) राष्ट्रीय आवास बैंक कर्मचारी (आचरण) विनियम, 1994।

- छ) राष्ट्रीय आवास बैंक कर्मचारी (अनुशासन एवं अपील) विनियमन, 1994।
- ज) राष्ट्रीय आवास बैंक (अधिकारी) सेवा विनियमन, 1997।
- झ) राष्ट्रीय आवास बैंक (नामांकन) विनियमन, 2004।
- ञ) राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियमन, 2003।
- ट) भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934।

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

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

समीक्षाधीन अवधि के दौरान रा.आ.बैंक ने उपरोक्त उल्लिखित अधिनियम, नियमों, विनियमों, दिशानिर्देशों, मानकों के प्रावधानों का अनुपालन किया है:

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।

लेखा परीक्षा अवधि के दौरान "रा.आ.बैंक" में निम्नलिखित विशिष्ट घटनाएं/कार्यवाहियां थीं, जिनका संदर्भित कानून, नियम, विनियम, दिशानिर्देश, मानक इत्यादि के उपरोक्त के अनुसरण में "रा.आ.बैंक" के मामलों पर बड़ा प्रभाव पड़ा।



1. रा.आ.बैंक ने वर्ष 2024-25 के दौरान नीचे दिए गए विवरण के अनुसार वाणिज्यिक पत्र जारी और मोचित किए हैं:

क्र.सं.	आवंटन की तिथि	मोचन की तिथि	राशि (₹ करोड़ में)	टिप्पणी, यदि कोई हो
1	23.04.2024	27.08.2024	2000	मोचन
2	10.05.2024	09.09.2024	2000	मोचन
3	12.06.2024	25.09.2024	2000	मोचन

2. रा.आ.बैंक ने वर्ष 2024-25 के दौरान नीचे दिए गए विवरण के अनुसार गैर-परिवर्तनीय डिबेंचर जारी और मोचित किए हैं:

**I. कर योग्य बॉण्ड**

क्र.सं.	मोचन की तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि (₹ करोड़ में)
1	18 दिसंबर, 2024	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	1720
2	21 जनवरी, 2025	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	1950
3	28 फरवरी, 2025	7.83% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2027	2000
4	17 मार्च, 2025	7.78% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2027	2000
5	22 अप्रैल, 2025	7.79% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2027	2000
क्र.सं.	मोचन की तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि (₹ करोड़ में)
1	19 नवंबर, 2024	7.14% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2034	3830
2	19 दिसंबर, 2024	7.20% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	3900
3	27 जनवरी, 2025	7.29% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	3480
4	28 फरवरी, 2025	7.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2032	4800
5	25 अप्रैल, 2025	6.80% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2032	5000

**II. विशेष श्रृंखला प्राथमिकता क्षेत्र बॉण्ड**

क्र.सं.	मोचन की देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि (₹ करोड़ में)
1	10 सितंबर, 2024 (आंशिक मोचन)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके-II)	4.90
2	10 मार्च, 2025 (आंशिक मोचन)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजिशन बीके-II)	5.20

स्थान: नोएडा  
दिनांक 18.08.2025

कृते, कुमार नरेश सिन्हा एंड एसोसिएट्स  
कंपनी सचिव

सीएस नरेश कुमार सिन्हा  
(प्रोपराइटर)

एफसीएस: 1807; सी पी संख्या: 14984  
पीआर: 6220/2024  
एफआरएन: एस2015यूपी440500  
यूडीआईएन: F001807G001026996

**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।



सेवा में,

सदस्यगण,

**राष्ट्रीय आवास बैंक**

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

### लेखा परीक्षक की जिम्मेदारी

लेखापरीक्षा के आधार पर, हमारा दायित्व लागू कानूनों के अनुपालन और राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा अभिलेखों के रखरखाव पर राय व्यक्त करना है। हमने भारतीय कंपनी सचिव संस्थान ('आईसीएसआई') द्वारा निर्धारित लेखापरीक्षा मानकों सीएसएएस 1 से सीएसएएस 4 ('सीएसएएस') के अनुसार अपना लेखापरीक्षा निष्पादित की है। इन मानकों के अनुसार लेखा परीक्षक को वैधानिक और विनियामक आवश्यकताओं का अनुपालन करना होगा तथा लागू कानूनों के अनुपालन और अभिलेखों के रखरखाव के बारे में उचित आश्वासन प्राप्त करने के लिए लेखा परीक्षा की योजना बनानी होगी और उसे पूर्ण करना होगा।

आंतरिक, वित्तीय और परिचालन नियंत्रणों सहित लेखापरीक्षा की अंतर्निहित सीमाओं के कारण, यह अपरिहार्य जोखिम है कि कुछ गलतबयानी या भौतिक गैर-अनुपालन का पता नहीं चल पाएगा, यद्यपि लेखापरीक्षा की योजना उचित रूप से तैयार की गयी हो और उसे सीएसएएस के अनुसार निष्पादित किया गया हो। 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 सत्यता 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 अभिलेखों और लेखा पुस्तकों की सत्यता और उपयुक्तता का सत्यापन नहीं किया है और इस हेतु हमारी सांविधिक लेखा परीक्षक की रिपोर्ट पर निर्भरता 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. कॉरपोरेट 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. सचिवीय लेखा परीक्षा रिपोर्ट 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।

स्थान: नोएडा

दिनांक 18.08.2025

कृते, कुमार नरेश सिन्हा एंड एसोसिएट्स  
कंपनी सचिव

सीएस नरेश कुमार सिन्हा  
(प्रोपराइटर)

एफसीएस: 1807; सी पी संख्या: 14984

पीआर: 6220 / 2024

एफआरएन: एस2015यूपी440500

यूडीआईएन: F001807G001026996

## वित्तीय वर्ष 2024–25 के लिए कॉर्पोरेट प्रशासन की शर्तों के अनुपालन पर प्रमाणपत्र

सेवा में,

सदस्यगण,

राष्ट्रीय आवास बैंक

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

लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003

- हमने 30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए राष्ट्रीय आवास बैंक ('इसके बाद 'रा.आ.बैंक' के रूप में संदर्भित) द्वारा कॉर्पोरेट प्रशासन की शर्तों के अनुपालन की जांच की है, जैसा कि विनियमन 46(2) के खंड (ख) से (झ) और सेबी (सूचीबद्धता दायित्व और प्रकटीकरण आवश्यकताएं) विनियम, 2015 ('सूचीबद्धता विनियम') की अनुसूची V के पैरा ग, घ एवं ङ में निर्धारित है [अध्याय IV के विनियमन 16 से 27 के प्रावधानों के लिए अनुपालन आवश्यकताओं को 31 मार्च, 2025 तक अनुपालन या स्पष्टीकरण के आधार पर उच्च मूल्य ऋण सूचीबद्ध संस्थाओं पर लागू किया गया है]।
- कॉर्पोरेट प्रशासन की शर्तों का अनुपालन प्रबंधन की जिम्मेदारी है। इस जिम्मेदारी में कॉर्पोरेट प्रशासन पर लिस्टिंग विनियमों में निर्धारित कॉर्पोरेट प्रशासन की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए आंतरिक नियंत्रण और प्रक्रियाओं का डिज़ाइन, कार्यान्वयन और रखरखाव शामिल है।
- हमारा दायित्व कॉर्पोरेट प्रशासन पर सूचीबद्धता विनियमों में निर्धारित कॉर्पोरेट प्रशासन की शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित करने के लिए रा.आ.बैंक द्वारा अपनाई गई प्रक्रियाओं और उनके कार्यान्वयन की जांच तक सीमित है। यह न तो लेखा परीक्षा है और न ही रा.आ.बैंक के वित्तीय विवरणों पर राय की अभिव्यक्ति है।
- प्रासंगिक अभिलेखों की हमारी जांच और हमें प्रदान की गई जानकारी और स्पष्टीकरण तथा प्रबंधन द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन के आधार पर, हम प्रमाणित करते हैं कि रा.आ.बैंक ने 30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष के दौरान कॉर्पोरेट गवर्नेंस पर सेबी लिस्टिंग विनियमों के विनियम 17 से 27 और विनियम 46(2) के खंड (ख) से (झ) और अनुसूची V के पैरा ग, घ एवं ङ में निर्धारित कॉर्पोरेट गवर्नेंस की शर्तों का अनुपालन किया है। [अध्याय IV के विनियमन 16 से 27 के प्रावधानों के लिए अनुपालन आवश्यकताओं को 31 मार्च, 2025 तक अनुपालन या स्पष्टीकरण के आधार पर उच्च मूल्य ऋण सूचीबद्ध संस्थाओं पर लागू किया गया है]

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।

स्थान: नोएडा

दिनांक 18.08.2025

कृते, कुमार नरेश सिन्हा एंड एसोसिएट्स  
कंपनी सचिव

सीएस नरेश कुमार सिन्हा  
(प्रोपराइटर)

एफसीएस: 1807; सी पी संख्या: 14984

पीआर: 6220 / 2024

एफआरएन: S2015UP440500

यूडीआईएन: F001807G001027106



## 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

सेवा में,  
सदस्यगण,  
राष्ट्रीय आवास बैंक  
कोर 5-ए, तीसरी से पांचवीं मंजिल, इंडिया हैबिटेड 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 हैबिटेड 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, 2025 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 संजय शुक्ला	06577462	30.07.2024
2.	श्री यमल व्यास	01308440	21.12.2021*
3.	श्री प्रभंजन महापात्र	-	08.05.2023
4.	श्री सतीश के. मराठे	02135738	11.08.2022
5.	श्री कुलदीप नारायण	03276525	08.11.2021
6.	श्री समीर शुक्ला	06435463	05.01.2023
7.	श्री गया प्रसाद	-	29.12.2020
8.	श्रीमती सारिका प्रधान	-	17.08.2023
9.	श्री पंकज	08894444	22.09.2023

\*श्री यमल व्यास 20.12.2024 से बोर्ड के निदेशक नहीं रहेंगे।

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।

स्थान: नोएडा  
दिनांक: 18.08.2025

कृते, कुमार नरेश सिन्हा एंड एसोसिएट्स  
कंपनी सचिव

सीएस नरेश कुमार सिन्हा  
(प्रोपराइटर)

एफसीएस: 1807; सी पी संख्या: 14984

पीआर: 6220/2024

एफआरएन: एस2015यूपी440500

यूडीआईएन: F001807G001027172

## स्वतंत्र लेखा परीक्षक की रिपोर्ट

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

### राय

हमने राष्ट्रीय आवास बैंक ("बैंक") के स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों का लेखा परीक्षा किया है, जिसमें 30 जून, 2025 तक तुलन-पत्र, लाभ और हानि लेखा, 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, 2025 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

(एसएस) 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 लेखापरीक्षा मामलों के रूप में निम्नलिखित निर्णय लिया है।



क्र. सं.	प्रमुख लेखा परीक्षा मामले	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 अग्रिम राशियों की गुणवत्ता बैंक के सकल अग्रिम राशियों में गैर-निष्पादित अग्रिम राशि ('एनपीए') के अनुपात के आधार पर मापी जाती है। यथा 30 जून, 2025 तक बैंक के निवल अग्रिम कुल आस्तियों का 91.64% हैं (पिछले वर्ष 90.56%) और बैंक का सकल एनपीए अनुपात 0.60: (पिछले वर्ष 0.69%) है।</p> <p>आय निर्धारण और आस्ति वर्गीकरण ("आईआरएसी") पर भारतीय रिजर्व बैंक ("भा.रि.बैंक") के दिशानिर्देश, एनपीए की पहचान और वर्गीकरण के लिए विवेकपूर्ण मानदंड और ऐसी आस्तियों 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 XVIII – नोट 5 ऋण/अग्रिम और प्रावधान के तहत महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियों में इस संबंध में अपनी लेखांकन नीति को 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 चिन्हीकरण को कवर करने वाली महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा प्रक्रियाओं सहित अन्य प्रक्रियाएं निष्पादित करना। इन प्रक्रियाओं में शामिल थे: <ul style="list-style-type: none"> <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> </li> </ul>



<p><b>2 सूचना प्रौद्योगिकी (आईटी) और वित्तीय रिपोर्टिंग को प्रभावित करने वाले नियंत्रण</b></p> <p>बैंक की प्रमुख वित्तीय लेखांकन और रिपोर्टिंग प्रक्रियाएं, प्रणालियों में स्वचालित नियंत्रणों सहित सूचना प्रणालियों पर अत्यधिक निर्भर हैं, जिससे यह जोखिम बना रहता है कि आईटी नियंत्रण वातावरण में कुछ अनियमितताओं के परिणामस्वरूप वित्तीय लेखांकन और रिपोर्टिंग रिकॉर्ड में गलत जानकारी दी जा सकती है।</p> <p>आईटी परिवेश की व्यापक प्रकृति और जटिलता के साथ-साथ सटीक और समय पर वित्तीय रिपोर्टिंग के संबंध में इसके महत्व के कारण, हमने इस क्षेत्र को एक प्रमुख लेखापरीक्षा मामले के रूप में चिन्हित किया है।</p>	<p>बैंक की आईटी प्रणालियों और वित्तीय रिपोर्टिंग के लिए संबंधित नियंत्रणों की समीक्षा के लिए हमारी लेखापरीक्षा प्रक्रियाओं के एक भाग के रूप में: – हमने बैंक की आईटी प्रणालियों और नियंत्रणों के डिजाइन और परिचालन प्रभावशीलता का परीक्षण किया जो वित्तीय रिपोर्टिंग के लिए महत्वपूर्ण हैं।</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– बैंक के पास चिन्हित अनुप्रयोग प्रणालियों के लिए उचित अंतराल पर एप्लीकेशन सॉफ्टवेयर लेखापरीक्षा कराने की एक प्रणाली है। बैंक द्वारा सूचना प्रणाली (आईएस) लेखापरीक्षा उचित अंतराल पर किया जाता है।</li> <li>– हमने वर्ष के दौरान बैंक की आईटी प्रणालियों पर किए गए लेखापरीक्षा से उत्पन्न प्रमुख टिप्पणियों की समीक्षा की।</li> </ul>
--	--

### विषय पर प्रकाश डालने वाला अनुच्छेद

हम स्टैंडअलोन वित्तीय विवरणों की अनुसूची XVIII के नोट संख्या 53 की ओर ध्यान आकर्षित करते हैं, जिसमें सूचित किया गया है कि 30 जून 2025 तक रा.आ.बैंक द्वारा खातों को एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया गया है, कुल बकाया राशि ₹11.81 करोड़ है और बैंक द्वारा बकाया राशि के विरुद्ध 100% प्रावधान किया गया है। उधारकर्ता वर्तमान में कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया (सीआईआरपी) के अधीन है। इस मामले में हमारी राय में कोई बदलाव नहीं किया गया है।

### 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 शेरधारक 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 इंस्टिट्यूट 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 एसएएस के अनुसार करता है और जब यह मौजूद होता है तो यह हमेशा मेटेरियल मिसस्टेटमेंट का पता लगाएगा। मिसस्टेटमेंट धोखाधड़ी या त्रुटि से उत्पन्न हो सकती है और मेटेरियल तब मानी जाती है यदि, व्यक्तिगत रूप से या कुल मिलाकर, उनसे इन वित्तीय विवरणों के आधार पर उपयोगकर्ताओं के आर्थिक निर्णयों को प्रभावित करने की उचित अपेक्षा की जाती है।

एसएएस 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 गोडिंग 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 गोडिंग 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 (i) लेखापरीक्षा कार्य के दायरे की योजना बनाने और अपने कार्यों के परिणामों का मूल्यांकन करने में; और (ii) वित्तीय विवरणों में किसी चिन्हित गलत विवरण के प्रभाव का मूल्यांकन करने के लिए मात्रात्मक भौतिकता और गुणात्मक कारकों पर विचार करते हैं।

हम अन्य बातों के साथ-साथ नियोजित कार्य-क्षेत्र, लेखा परीक्षा समय, महत्वपूर्ण लेखा परीक्षा निष्कर्ष एवं आंतरिक नियंत्रण में पायी गयी महत्वपूर्ण कमियां जो कि लेखा परीक्षा के दौरान पायी जाती है एवं इसके संबंध में हम उनसे संपर्क करते है 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 लेखा और नकदी प्रवाह को यथा संशोधित ('अधिनियम') राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 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 के अनुसार 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) हमारी राय में, कानून द्वारा अपेक्षित खाते की उचित बही बैंक द्वारा अब तक रखी गई हैं, जैसा कि उन बहियों की हमारी जांच से पता चलता है।
- घ) इस रिपोर्ट में प्रस्तुत तुलन-पत्र, लाभ-हानि का विवरण, तथा नकदी प्रवाह विवरण लेखा बहियों के अनुरूप हैं।
- ड.) बैंक के लेन-देन, जो हमारे ध्यान में आए हैं, बैंक की शक्तियों के भीतर हैं।

- च) हमारी राय में, इस रिपोर्ट में शामिल उपरोक्त वित्तीय विवरण लागू लेखांकन मानकों का अनुपालन करते हैं।

कृते राज हर गोपाल एंड कंपनी  
सनदी लेखाकार  
फर्म पंजी. सं. 0002074एन

सीए गोपाल कृष्ण गुप्ता  
(भागीदार)  
(सदस्यता सं. 081085)  
यूडीआईएन : 25081085BMGYOO1030

स्थान : नई दिल्ली  
दिनांक : 20-08-2025

# लेखा वर्ष

(जुलाई 2024 से जून 2025 तक)



## निदेशकों की रिपोर्ट

### सदस्यगण

बैंक के निदेशकगण 30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु लेखापरीक्षित लेखा विवरण के साथ राष्ट्रीय आवास बैंक की 37वीं वार्षिक रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए हर्षित हैं।

### 1. वित्तीय कार्य-निष्पादन की समीक्षा

बैंक ने 30 जून, 2025 को समाप्त चालू वर्ष में ₹36,534 करोड़ पुनर्वित्त स्वीकृत किया है और ₹32,308 करोड़ (पिछले वर्ष की स्वीकृतियों से संवितरण शामिल) संवितरित किए हैं। कुल संवितरण में से ₹5,791 करोड़ किफायती आवास निधि योजना के लिए तथा ₹2,055 करोड़ एलआरएस (निश्चित दर) योजना के लिए संवितरित किए गए।

वित्त वर्ष 2024-25 में, शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) के अंतर्गत, बैंक ने 19 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को ₹7,787 करोड़ की राशि स्वीकृत की है और 17 राज्यों/केंद्र शासित प्रदेशों को ₹1,041 करोड़ संवितरित किए हैं।

परियोजना वित्त विंडो के अंतर्गत, जून 2025 को समाप्त

वर्ष के दौरान, बैंक ने बालाघाट नगर परिषद (बीएमसी), नगर निगम जोधपुर उत्तर (एमसीजेएन) और छतरपुर नगर परिषद (सीएमसी) को ₹15.00 करोड़ (प्रत्येक को ₹5.00 करोड़) स्वीकृत किए हैं और महाराष्ट्र आवास विकास निगम लिमिटेड को ₹20 करोड़ संवितरित किए हैं।

बैंक ने 2 जनवरी, 2025 के परिपत्र के माध्यम से एक नई पुनर्वित्त योजना – 'निश्चित दर पुनर्वित्त' आरंभ की है। यह योजना प्राथमिकता क्षेत्र ऋण (पीएसएल) मानदंडों के अनुसार पात्र व्यक्तियों में आवास ऋण को बढ़ावा देने हेतु एक निश्चित और कम ब्याज दर पर पुनर्वित्त प्रदान करती है। ऋण देने में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) की लागत-दक्षता को बढ़ावा देते हुए, धनराशि को अधिक किफायती बनाने के लिए, ब्याज दर इस योजना के लिए विशिष्ट रा. आ. बैंक की उधार दर (रा. आ. बैंक द्वारा जुटाए गए ₹3,830 करोड़ के बॉण्ड के अनुसार, 7.14% की दर से) के अनुसार तय की गई है, साथ ही आंतरिक रेटिंग (0.20% से 0.40%) के अनुसार 75 बीपीएस मार्कअप और जोखिम प्रीमियम भी जोड़ा गया है। यथा 30 जून, 2025 तक, बैंक ने इस योजना के अंतर्गत ₹2,055 करोड़ की राशि संवितरित की है।

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

( ₹ करोड़ में)

विवरण	वित्त वर्ष 2024-25 (जुलाई से जून)	वित्त वर्ष 2023-24 (जुलाई से जून)
सकल आय	7,753	6,540
ब्याज आय	7,692	6,471
अन्य आय	61	60
विदेशी मुद्रा के उतार-चढ़ाव के कारण अभिलाभ/(हानि)	(14)	9
कुल परिचालन व्यय	5,048	4,094
परिचालन लाभ/टर्नओवर	2,691	2,446
प्रावधान एवं आकस्मिक व्यय	143	198
असाधारण मर्दे	0.00	0.00
कर पूर्व लाभ	2,548	2,248



विवरण	वित्त वर्ष 2024-25 (जुलाई से जून)	वित्त वर्ष 2023-24 (जुलाई से जून)
कर/आस्थगित कर हेतु प्रावधान	639	584
कर पश्चात लाभ	1,909	1,664
निवल ब्याज आय	2,789	2,521
सकल अनर्जक आस्तियां	656	706
निवल अनर्जक आस्तियां	शून्य	शून्य
चुकता पूंजी	1450	1450
आरक्षित निधियां एवं अधिशेष	15,116	13,201
निवल स्वाधिकृत निधि	15,467	13,386
औसत आस्तियों पर प्रतिलाभ	1.68%	1.59%
ब्याज व्याप्ति अनुपात	1.52	1.57
निवल स्वाधिकृत निधि पर प्रतिलाभ	13.22%	13.17%
निवल ब्याज मार्जिन	2.46%	2.42%

## 2. कार्य-स्थिति

राष्ट्रीय आवास बैंक एक विकास वित्तीय संस्थान है जिसे संसद के अधिनियम यथा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अंतर्गत 1988 में स्थापित किया गया था। रा.आ. बैंक का कार्य आवास वित्त संस्थानों की एक प्रमुख एजेंसी के रूप में परिचालित करना है तथा ऐसे संस्थानों को वित्तीय एवं अन्य सहायता प्रदान करना है। रा.आ.बैंक के मुख्य तीन कार्य पर्यवेक्षण, वित्त पोषण एवं संवर्धन तथा विकास है। रा.आ. बैंक के कारोबार में आ.वि.कं., एससीबी, ग्रामीण बैंक/क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक एवं 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।

जून 2025 को समाप्त वित्त वर्ष के दौरान बैंक के कारोबार में कोई बदलाव नहीं हुआ है। वर्तमान में, बैंक के अहमदाबाद, भोपाल, बेंगलुरु, भुवनेश्वर, चेन्नई, चंडीगढ़, गुवाहाटी, हैदराबाद, जयपुर, कोलकाता, लखनऊ, मुंबई, पटना, रायपुर, रांची और तिरुवनंतपुरम में क्षेत्रीय कार्यालय हैं।

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

बैंक ने आरएमबीएस डेवलपमेंट कंपनी लिमिटेड में ₹195 करोड़ की राशि का निवेश किया है, जो इकाई में कुल इक्विटी शेयरहोल्डिंग का 39% है। कंपनी को 23 जनवरी, 2025 को

भारतीय रिजर्व बैंक से पंजीकरण प्रमाणपत्र (सीओआर) प्राप्त हुआ है। एलआईसीएचएफएल द्वारा उत्पन्न आईएचएल के पूल से संबंधित पहला निर्गम 29 अप्रैल, 2025 को पूरा हो गया है और 5 मई, 2025 को एनएसई में सूचीबद्ध किया गया है।

पहली बार, ऐसे बंधक-समर्थित पीटीसी, जो एलआईसी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड द्वारा शुरू किए गए आवास ऋणों के समूह द्वारा समर्थित हैं, को राष्ट्रीय स्टॉक एक्सचेंज में सूचीबद्ध किया गया है। यह ऋण बाजार में आवास वित्त पारिस्थितिकी तंत्र को मजबूत करने की एक ऐतिहासिक पहल है। निर्गम का आकार ₹1,000 करोड़ था, जिसमें ₹1,00,000 अंकित मूल्य वाले 1,00,000 पीटीसी शामिल थे, जो पूर्ण रूप से अभिदानित हुए।

## 4. ऋण एवं निवेश

बैंक दो सुविधा नामतः पुनर्वित्त एवं परियोजना वित्त के माध्यम से आवास क्षेत्र को वित्त प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त, बैंक यूआईडीएफ के अंतर्गत राज्य सरकार को भी ऋण देता है। पुनर्वित्त के माध्यम से, बैंक मांग पक्ष की आवश्यकतायें पूरी करता है तथा परियोजना वित्त और यूआईडीएफ सुविधा के द्वारा आपूर्ति पक्ष की आवश्यकताओं को पूरा किया जाता है।

## 5. आरक्षित निधियों में अंतरित की गई राशि

वित्त वर्ष 2025 की समाप्ति के दौरान, ₹472 करोड़ की राशि को आरक्षित निधि में अंतरित किया गया है।



## 6. निदेशक मंडल बैठकों की संख्या

वर्ष 2024-25 के दौरान, निदेशक मंडल की सात बैठकें, निदेशक मंडल की लेखापरीक्षा समिति की पांच बैठकें, निदेशक मंडल की कार्यपालक समिति की नौ बैठकें, निदेशक मंडल की मानव संसाधन समिति की चार बैठकें, निदेशक मंडल की पर्यवेक्षी समिति की चार बैठकें, निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति की चार बैठकें, निदेशक मंडल की सूचना प्रौद्योगिकी समिति की चार बैठकें, निदेशक मंडल की साइबर सुरक्षा समिति की तीन बैठकें, निदेशक मंडल की परियोजना स्वीकृति समिति की नौ बैठकें, निदेशक मंडल की हितधारक संबंध समिति की दो बार बैठक तथा निदेशक मंडल की पारिश्रमिक समिति की एक बैठक आयोजित की गयी।

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

लेखों पर टिप्पणियों की पैरा 49 में जानकारी प्रदान की गयी है।

## 8. लेखापरीक्षक की टिप्पणियों की व्याख्या

वित्त वर्ष 2024-25 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 वित्त 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 निदेशक मंडल द्वारा अनुमोदित है। बैंक में, निदेशक

मंडल सर्वोच्च शासी निकाय है और इसे बोर्ड की जोखिम प्रबंधन समिति और अन्य कार्यपालक स्तर की जोखिम प्रबंधन समितियों जैसे एएलसीओ, सीआरएमसी, ओआरएमसी आदि द्वारा सहायता प्रदान की जाती है।

भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी बेसल III विनियम 1 जुलाई 2024 से बैंक पर लागू होंगे। तदनुसार, बैंक ने पूंजी पर्याप्तता और अन्य लागू अनुपातों को मापने के लिए बेसल III जोखिम फ्रेमवर्क लागू किया है।

बैंक ने जोखिम प्रबंधन नीति लागू की है जिसके उद्देश्य निम्नानुसार 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 और पूंजी बढ़ाने के लिए, अपने विभिन्न व्यावसायिक क्षेत्रों से इष्टतम लाभ प्राप्त करने के लिए, बैंक को कितना जोखिम उठाना चाहिए, इसका वैज्ञानिक मापन करने के बाद निर्णय लेना।
- 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 प्रतिपक्षी एक्सपोजर 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 31 जुलाई 2025 को प्रबंध निदेशक के अतिरिक्त, रा.आ. बैंक के निदेशक मंडल में निम्नलिखित संरचना के अनुसार सात अन्य निदेशक थे:



- आवास के लिए निधि 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।

यथा 31 जुलाई, 2025 को निदेशक मंडल की संरचना निम्नलिखित थी:

- श्री संजय शुक्ला, प्रबंध निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक
- श्री प्रमंजन महापात्रा, निदेशक, राष्ट्रीय आवास बैंक
- श्री सतीश के. मराठे, निदेशक, केंद्रीय निदेशक मंडल, भारतीय रिजर्व बैंक
- श्री हार्दिक मुकेश सेठ, निदेशक, वित्तीय सेवाएं विभाग, वित्त मंत्रालय, भारत सरकार
- श्री कुलदीप नारायण, संयुक्त सचिव, आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार
- श्री गया प्रसाद, उप महानिदेशक (ग्रामीण आवास), ग्रामीण विकास मंत्रालय, भारत सरकार
- श्रीमती सारिका प्रधान, सचिव, समाज कल्याण विभाग, सिक्किम सरकार

(viii) श्री पंकज, निदेशक, शहरी स्थानीय निकाय निदेशालय, हरियाणा सरकार

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

बैंक ने कार्यस्थल पर महिलाओं के यौन उत्पीड़न की रोकथाम, निषेध और निवारण हेतु लागू कानूनों के अनुसार एक नीति लागू की है। इस नीति के अनुरूप, बैंक ने कार्यस्थल पर यौन उत्पीड़न से संबंधित शिकायतों के समाधान और निवारण हेतु एक आंतरिक शिकायत समिति का गठन किया है। समिति का प्राथमिक उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि सभी महिलाओं को किसी भी प्रकार के यौन उत्पीड़न से मुक्त, सुरक्षित और अनुकूल कार्य वातावरण प्रदान किया जाए। अपने अधिदेश के अंतर्गत, समिति नीति के प्रावधानों की समझ और अनुपालन को बढ़ावा देने के लिए सभी कर्मचारियों के लिए समय-समय पर जागरूकता और संवेदीकरण कार्यशालाओं का आयोजन करती है।

वर्ष 2024-25 (जुलाई-जून) के दौरान समिति को कोई शिकायत प्राप्त नहीं हुई और 30 जून, 2025 तक समिति के पास कोई लंबित शिकायतें नहीं थी। वर्ष के दौरान समिति की चार बैठकें हुईं।

कृते निदेशक मंडल

ह/-

**संजय शुक्ला**

प्रबंध निदेशक

नई दिल्ली

20 अगस्त, 2025





# लेखा वर्ष

(जुलाई 2024 से जून 2025 तक)



वार्षिक लेखा

तुलन-पत्र

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		देयताएं	अनुसूचियां	चालू वर्ष
1,450.00	1.	पूंजी	I	1,450.00
12,471.75	2.	आरक्षित निधियां	II	13,390.35
729.02	3.	लाभ और हानि लेखा	III	1,725.52
33,792.24	4.	बॉण्ड और डिबेंचर	IV	45,122.09
50,437.70	5.	जमाराशियां	V	48,948.17
10,172.96	6.	उधार	VI	3,876.68
332.98	7.	आस्थगित कर देयता (निवल)		431.02
2,765.88	8.	चालू देयताएं और प्रावधान	VII	3,314.29
<b>1,12,152.53</b>		<b>कुल</b>		<b>1,18,258.12</b>

चंद्र मोहन सिंह  
 मुख्य वित्तीय अधिकारी

संजय शुक्ला  
 प्रबंध निदेशक

हार्दिक मुकेश सेठ  
 निदेशक

नई दिल्ली, 20 अगस्त 2025



30 जून, 2025 की यथास्थिति

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		आस्तियां	अनुसूचियां	चालू वर्ष
402.93	1.	नकद और बैंक शेष	IX	277.85
9,414.25	2.	निवेश	X	8,676.36
1,01,559.73	3.	ऋण और अग्रिम	XI	1,08,372.46
58.42	4.	अचल आस्ति	XII	58.34
717.20	5.	अन्य आस्ति	XIII	873.09
<b>1,12,152.53</b>		<b>कुल</b>		<b>1,18,258.12</b>
1,478.87		आकस्मिक देयता	XIV	1,581.31

अनुसूची I से XVIII तक लेखा का अभिन्न हिस्सा है।

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते राज हर गोपाल एंड कंपनी

चार्टर्ड अकाउंटेंट

फर्म पंजी सं. 002074N

(सीए गोपाल कृष्ण)

भागीदार

सदस्यता सं. 081085



वार्षिक लेखा

लाभ और हानि लेखा

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		व्यय		अनुसूचियां	चालू वर्ष
3,949.78	1.	ब्याज			4,903.03
63.64	2.	कर्मचारियों का वेतन, भत्ता आदि और सेवांत लाभ			72.53
0.14	3.	निदेशक और समिति सदस्यों का शुल्क और व्यय			0.12
0.18	4.	लेखापरीक्षा शुल्क			0.18
6.43	5.	किराया, कर, विद्युत और बीमा			4.78
0.68	6.	डाक शुल्क, तार, टेलेक्स और टेलीफोन			0.60
0.52	7.	विधि प्रभार			0.53
-	8.	लेखन सामग्री, मुद्रण और विज्ञापन आदि			
0.82		(i) लेखन सामग्री और मुद्रण	0.71		
0.15		(ii) विज्ञापन	0.27		0.98
9.41	9.	अचल आस्तियों पर मूल्यह्रास			10.56
8.22	10.	ब्रोकरेज, गारंटी फीस तथा उधारी पर अन्य व्यय			2.25
54.21	11.	अन्य व्यय			65.97
197.73	12.	प्रावधान और आकस्मिकताएँ		XV	143.36
	13.	कर के लिए प्रावधान:			
86.50		क) आस्थगित कर	98.03		
497.51		ख) आयकर	541.00		639.03
1,663.60	14.	तुलन पत्र को अग्रणीत लाभ (अनुसूची III का संदर्भ लें)			1,909.41
<b>6,539.52</b>		<b>कुल</b>			<b>7,753.33</b>

चंद्र मोहन सिंह  
 मुख्य वित्तीय अधिकारी

संजय शुक्ला  
 प्रबंध निदेशक

हार्दिक मुकेश सेठ  
 निदेशक

नई दिल्ली, 20 अगस्त 2025



वार्षिक लेखा

लाभ और हानि लेखा

यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		आय		अनुसूचियां	चालू वर्ष
5,926.82	1.	ब्याज एवं छूट		XVI	7,055.73
544.00	2.	निवेश से आय			636.48
-	3.	कमीशन, ब्रोकरेज और शुल्क			-
68.70	4.	अन्य आय		XVII	61.12
<b>6,539.52</b>		<b>कुल</b>			<b>7,753.33</b>

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते राज हर गोपाल एंड कंपनी  
 चार्टर्ड अकाउंटेंट  
 फर्म पंजी सं. 002074N

(सीए गोपाल कृष्ण)  
 भागीदार  
 सदस्यता सं. 081085



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

### अनुसूची-I

#### पूंजी

(राशि ₹ करोड़ में)

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

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

### अनुसूची- II

#### आरक्षित निधियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	01.07.2024 के अनुसार शेष	वृद्धियां	कटौतियां	30.06.2025 के अनुसार शेष
1. आरक्षित निधि	9,250.66	472.00	-	9,722.66
2. विशेष निधि (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि)	516.89	25.69	-	542.58
3. अन्य आरक्षित निधियां				
i) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	2,176.70	407.64	-	2,584.35
ii) निवेश घट-बढ़ आरक्षित निधि	450.41	7.59	-	458.00
iii) कर्मि कल्याण निधि (एसबीएफ)	77.09	6.18 <sup>#</sup>	0.50	82.76
<b>कुल</b>	<b>12,471.75</b>	<b>919.10</b>	<b>0.50</b>	<b>13,390.35</b>

<sup>#</sup>₹ 6.18 करोड़ के बैंक जमा राशि पर अर्जित ब्याज सहित



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची-III

लाभ एवं हानि लेखा

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
2,776.86	1.	लाभ का शेष अग्रणीत किया गया		729.02
1,663.60	2.	लाभ और हानि लेखा के अनुसार शेष		1,909.41
	3.	घटाएँ: विनियोजन:		
(3,186.86)	घटाएँ:	(क) आरक्षित निधि में अंतरण	472.00	
(345.00)	घटाएँ:	(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(viii) के तहत विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	407.64	
(175.57)	घटाएँ:	(ग) निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधियों में अंतरण	7.59	
(4.01)	घटाएँ:	(घ) विशेष निधि के लाभ (मलिन बस्ती विकास और निम्न लागत वाली आवास निधि) का विशेष निधि खाते में अंतरण	25.68	(912.91)
<b>729.02</b>		<b>निवल लाभ का शेष</b>		<b>1,725.52</b>

अनुसूची-IV

बॉण्ड और डिबेंचर

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
30,145.00	1.	रा.आ.बैंक बॉण्ड		41,485.00
	2.	प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड		
3,631.74		(क) कर-मुक्त बॉण्ड	3,631.69	
15.50		(ख) विशेष श्रृंखला बॉण्ड	5.40	3,637.09
<b>33,792.24</b>		<b>कुल</b>		<b>45,122.09</b>



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची - V

जमा राशियां

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
1,617.55	1.	ग्रामीण आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां		-
2,084.53	2.	शहरी आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां		-
46,686.02	3.	किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमाराशियां		46,948.85
49.59	4.	यूडीआईएफ के अंतर्गत बैंक से जमाराशियां		1,999.32
<b>50,437.69</b>		<b>कुल</b>		<b>48,948.17</b>

अनुसूची – VI

उधार

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
-	1.	भारतीय रिजर्व बैंक से:		-
-	2.	भारत सरकार से:		-
	3.	अन्य स्रोतों से:		
		(क) भारत में:		
1,500.00		(i) अल्पावधि ऋण के माध्यम से उधार	1,500.00	
5,861.62		(ii) वाणिज्यिक पत्र		
1,838.38		(iii) टीआरईपी उधार	1,513.03	3,013.03
972.96		(ख) भारत से बाहर		863.65
<b>10,172.96</b>		<b>कुल</b>		<b>3876.68</b>



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची – VII

वर्तमान देयताएं एवं प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
1,154.78	1.	देय ब्याज:		1,445.78
51.31	2.	सेवानिवृत्ति लाभों के लिए प्रावधान:		60.14
	3.	विभिन्न योजनाओं के अंतर्गत भारत सरकार से प्राप्त राशि:		
0.00		(क) 1 प्रतिशत ब्याज राहत योजना के तहत प्राप्त राशि	0.00	
		(ख) प्रधानमंत्री आवास योजना 2.0- ब्याज सब्सिडी योजना (आईएसएस)	33.39	
56.69		(ग) प्रधानमंत्री आवास योजना-ऋण आधारित सब्सिडी योजना	91.90	
0.23		(घ) राजीव ऋण योजना	0.23	
32.97		(ङ) ग्रामीण आवास ब्याज सब्सिडी योजना (आरएचआईएसएस)	34.15	159.67
	4.	प्रावधान और आकस्मिक व्यय:		
406.39		(क) मानक परिसंपत्तियों के लिए प्रावधान	433.67	
328.34		(ख) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	431.07	
		(ग) अनर्जक आस्तियां के लिए प्रावधान		
		(घ) पुनः तैयार लेखों मूल्यों के मूल्यहास हेतु प्रावधान		
686.07		(ङ) आकस्मिक व्यय हेतु प्रावधान	747.22	
0.22		(च) आवास ऋण योजना जमा के लिए प्रावधान	0.22	
0.03		(छ) अन्य प्रावधान		1,612.18
	5.	अन्य देयताएं		
10.88		(क) सांविधिक देयताएं	18.50	
37.97		(ख) अन्य	18.02	36.52
<b>2,765.88</b>		<b>कुल</b>		<b>3,314.29</b>



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची – VIII

अन्य देयताएं

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	विवरण	चालू वर्ष
	शून्य	

अनुसूची – IX

नकद और बैंक शेष

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष	विवरण	चालू वर्ष
0.00	1. हस्तगत नकद / चेक	0.00
0.04	2. भारतीय रिजर्व बैंक के चालू खाते में शेष राशि	0.03
	3. अन्य बैंकों के पास शेष:	
	(क) भारत में	
12.36	(i) चालू खाता	28.73
200.34	(ii) बैंकों के पास सावधि जमा	0.37
73.80	(iii) बैंकों के पास सावधि जमा (कर्मी कल्याण निधि)	79.36
89.92	(iv) बचत खाते (भारत सरकार सब्सिडी निधि)	159.84
	(ख) भारत से बाहर	
26.47	(i) बैंकों के पास सावधि जमा	9.52
<b>402.93</b>	<b>कुल</b>	<b>277.85</b>



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची – X

निवेश

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
	1.	केंद्र और राज्य सरकार की प्रतिभूतियां		
		कीमत पर या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो		
750.15		(क) सरकारी प्रतिभूतियां (उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)	749.77	
		घटाएँ: मूल्यह्रास		
7,561.13		(ख) राजकोषीय बिल (उधार प्रचालन के लिए सीसीआईएल के पास बंधक)	6,558.97	7,308.74
508.66	2.	आवास वित्त संस्थानों के स्टॉक, शेयर, बॉण्ड, डिबेंचर और प्रतिभूति	479.89	
(59.49)		घटाएँ: एनसीडी में निवेश पर मूल्यह्रास	(61.04)	418.85
	3.	स्टॉक, शेयर, बांड, डिबेंचर और अन्य संस्थाओं की प्रतिभूतियाँ:		
		(क) पास थ्रू प्रमाणपत्रों में निवेश	100.00	
		(ख) गौण बॉण्ड		
653.80		(ग) अन्य संस्थानों के शेयर	848.77	
0.53		(घ) भवन निर्माण सामग्री कंपनी के शेयर	0.53	
(0.53)		घटाएँ: मूल्यह्रास	(0.53)	948.77
<b>9,414.25</b>		<b>कुल</b>		<b>8,676.36</b>

यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची – XI

ऋण एवं अग्रिम

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष	
	<b>I</b>	<b>पुनर्वित्त</b>		
	1.	आवास वित्त संस्थान:		
77,292.43		(क) आवास वित्त कंपनियां	86,440.55	
		(ख) सहकारी आवास वित्त समितियां	0.00	
	2.	अनुसूचित बैंक:	0.00	
21,177.37		(क) वाणिज्यिक बैंक	17,575.59	
854.93		(ख) क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	728.73	
-		(ग) शहरी सहकारी बैंक	0.00	
2,878.88		(घ) स्मॉल फाइनेंस बैंक	3,168.57	1,07,913.44
	<b>II</b>	<b>प्रत्यक्ष उधार</b>	0.00	
43.90	1.	आवास बोर्ड, विकास प्राधिकरण आदि	52.02	
17.97	2.	शहरी अवसंरचना विकास निधि के अंतर्गत	1,063.41	1,115.43
-	<b>III</b>	<b>टीआरईपी उधार</b>		-
<b>1,02,265.48</b>		<b>सकल ऋण और अग्रिम</b>		<b>1,09,028.87</b>
(705.75)		घटाएं: अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान		(656.41)
<b>1,01,559.73</b>		<b>निवल ऋण और अग्रिम</b>		<b>1,08,372.46</b>



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां  
अनुसूची - XII

अचल आस्तिया

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	लागत ब्लॉक			मूल्यहास			निचल ब्लॉक					
	01.07.2024 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2025 की यथास्थिति	01.07.2024 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2025 की यथास्थिति	30.06.2025 की यथास्थिति	30.06.2024 की यथास्थिति
परिसर:												
भूमि - पट्टा	13.95	-	-	-	13.95	0.45	0.02	-	-	0.47	13.48	13.50
भूमि- पूर्ण स्वामित्व	22.84	-	-	-	22.84	-	-	-	-	-	22.84	22.84
परिसर	21.77	0.29	-	-	22.06	11.27	0.55	-	-	11.82	10.24	10.50
अन्य:												
मोटर वाहन	1.77	1.00	0.09	-	2.68	1.77	0.20	0.09	-	1.88	0.80	0.00
फर्नीचर और जुड़नार	4.42	0.87	-	-	5.28	3.01	0.37	-	-	3.38	1.90	1.41
कार्यालय उपस्कर	2.91	0.54	-	-	3.45	2.51	0.30	-	-	2.81	0.64	0.40
कम्प्यूटर और माइक्रोप्रोसेसर	27.20	3.10	1.41	-	28.89	22.18	4.63	1.39	-	25.42	3.48	5.02
अमूर्त आस्तिया*	13.35	3.68	-	-	17.03	9.06	4.25	-	-	13.30	3.72	4.29
आवासीय साज-सज्जा योजना के अंतर्गत आस्तिया: (क)+(ख)	0.60	1.02	-	-	1.63	0.14	0.24	-	-	0.38	1.25	0.46
(क) आवासीय साज-सज्जा योजना (इलेक्ट्रिकल्स)	0.32	0.53	-	-	0.85	0.08	0.16	-	-	0.24	0.60	0.24
(ख) आवासीय साज-सज्जा योजना (फर्नीचर)	0.28	0.50	-	-	0.78	0.06	0.08	-	-	0.14	0.65	0.22
कुल	108.81	10.50	1.50	-	117.81	50.39	10.56	1.48	-	59.46	58.35	58.42
पिछला वर्ष	101.80	9.23	2.23	-	108.80	43.19	9.41	2.21	-	50.39	58.42	58.62

\*अमूर्त आस्तियों का ब्यौरा

विवरण	लागत ब्लॉक			मूल्यहास			निचल ब्लॉक					
	01.07.2024 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2025 की यथास्थिति	01.07.2024 की यथास्थिति	वृद्धियां	कटौती	समायोजन	30.06.2025 की यथास्थिति	30.06.2024 की यथास्थिति	
कंप्यूटर सॉफ्टवेयर	13.35	3.68	-	-	17.03	9.06	4.25	-	-	13.30	3.72	4.29

(राशि ₹ करोड़ में)

यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची – XIII

अन्य आस्तियां

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष
277.29	1.	ब्याज प्राप्तियां	361.12
25.74	2.	कर्मचारी ऋण और अग्रिम	28.14
143.53	3.	अग्रिम कर (प्रावधान के बाद)	157.74
142.59	4.	केवल प्रिंसिपल स्वैप (पीओएस) अनुबंधों पर लाभ/(हानि)	186.12
128.04	5.	अन्य	139.97
717.19		<b>कुल</b>	<b>873.09</b>

अनुसूची – XIV

आकस्मिक देयताएं

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष
133.61	1.	वायदा विनिमय अनुबंध के कारण देयताएं	225.74
69.20	2.	कर मामलों के प्रति देयता	18.02
1,272.43	3.	बैंक के विरुद्ध दावों को ऋण के रूप में स्वीकार नहीं किया गया	1,333.93
3.63	4.	अन्य	3.62
1,478.87		<b>कुल</b>	<b>1,581.31</b>



यथा 30 जून, 2025 को तुलन-पत्र की अनुसूचियां

अनुसूची – XV

प्रावधान और आकस्मिकताएँ

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष
59.49	1	निवेश पर मूल्यह्रास/परिशोधन	1.55
37.91	2	मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	27.28
104.50	3	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	102.72
(4.18)	4	अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	11.81
<b>197.73</b>		<b>कुल</b>	<b>143.36</b>

अनुसूची – XVI

ब्याज और छूट

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष
5,909.13	1	ऋण और अग्रिम	7,054.25
17.69	2	बैंक जमा	1.48
<b>5,926.82</b>		<b>कुल</b>	<b>7,055.73</b>

अनुसूची – XVII

अन्य आय

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		विवरण	चालू वर्ष
23.13	1.	निवेश की बिक्री पर लाभ	-
-	2.	वायदा विनिमय अनुबंध पर छूट/(प्रीमियम)	-
0.06	3.	अचल संपत्तियों की बिक्री पर लाभ/(हानि)	0.08
-	4.	ऋण और अग्रिमों से वसूली- तकनीकी रूप से बट्टे खाते में डाला गया	0.09
1.04	5.	वायदा विनिमय अनुबंधों पर प्रीमियम का परिशोधन	0.98
7.54	6.	विनिमय (लाभ)/हानि	0.00
21.50	7.	प्रावधानों को अब लिखित रूप में प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है	49.30
0.04	8.	बॉण्ड पर प्रीमियम का परिशोधन	0.05
15.39	9.	अन्य आय	10.62
<b>68.70</b>		<b>कुल</b>	<b>61.12</b>



## अनुसूची XVIII

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

### क. महत्वपूर्ण लेखांकन नीतियां

#### 1. तैयारी का आधार

वित्तीय विवरण ऐतिहासिक लागत परिपाटी के तहत, लेखांकन प्रोद्भवन आधार पर तैयार किये जाते हैं, जब तक अन्यथा उल्लिखित न हो और ये भारत में सामान्यतया स्वीकृत लेखांकन सिद्धांत (जीएएपी) के अनुसार हैं, जिसमें लागू सांविधिक प्रावधान, 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

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

#### 3. आय एवं व्यय

3.1. आय एवं व्यय की गणना 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 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/पुराने अखबार बेचने से प्राप्तियां, सूचना का अधिकार (आरटीआई) अधिनियम के तहत प्राप्तियां, विभिन्न सब्सिडी योजनाओं के प्रशासन के लिए भारत सरकार और उसके मंत्रालयों से प्राप्त प्रशासन शुल्क 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।
- 3.6 निपटान गारंटी निधि (एसजीएफ) से संबंधित व्यय और बॉण्ड/प्रतिभूतियों के जारी करने पर किए गए समान प्रकृति के व्यय को आस्थगित राजस्व व्यय के रूप में मान्यता दी जाती है और बॉण्ड/प्रतिभूतियों की अवधि के दौरान परिशोधित किया जाता है।

#### 4. निवेश

निवेशों का लेखा-जोखा मौजूदा नियामक दिशानिर्देशों के अनुसार किया जाता है।



#### 4.1. वर्गीकरण:

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

- i. सरकारी प्रतिभूति,
- ii. अन्य अनुमोदित प्रतिभूतियां,
- iii. शेयर,
- iv. 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 रेपो और रिवर्स रेपो लेनदेन को तय शर्तों के साथ पुनर्खरीद के समझौते वाले संपार्श्विक उधार/ऋण लेनदेन के रूप में माना जाता है। रेपो के तहत बेची गई प्रतिभूतियाँ निवेश के तहत दिखाई जाती हैं, जबकि रिवर्स रेपो के तहत खरीदी गई प्रतिभूतियाँ निवेश में शामिल नहीं

होतीं। बकाया रेपो/टर्म रेपो को उधार के रूप में और बकाया रिवर्स रेपो को ऋण के रूप में दिखाया जाता है।

#### 4.3 मूल्यांकन:

##### 4.3.1. निवेश की अधिग्रहण लागत निर्धारित करने में :

- i. अभिदानों पर प्राप्त ब्रोकरेज और/या कमीशन को लागत से काटा जाता है।
- ii. निवेश अधिग्रहण के संबंध में अदा किए गए ब्रोकरेज, 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 मूल्यह्रास, यदि कोई हो, पूरी तरह प्रदान किया जाता है।

4.3.3 राजकोषीय बिलों और वाणिज्यिक पत्रों का मूल्यांकन वहन लागत पर किया 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, ह्रास हेतु व्यवस्था की जाती है।



- 4.3.5 बिक्री के लिए उपलब्ध और व्यापार के लिए धारित श्रेणियां: एएफएस और एचएफटी श्रेणियों के तहत धारित निवेश व्यक्तिगत तौर पर बाजार मूल्य अथवा भा.रि.बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार निर्धारित उचित मूल्य पर पुनर्मूल्यांकित किए जाते हैं, और एएफएस के मामले में प्रत्येक श्रेणी के लिए प्रत्येक वर्ग के केवल निवल मूल्यहास के लिए व्यवस्था की जाती है और निवल मूल्य-वृद्धि पर ध्यान नहीं दिया जाता है। मूल्यहास हेतु प्रावधान पर बाजार अंकित करने के बाद, वैयक्तिक प्रतिभूतियों का बही मूल्य अपरिवर्तनीय रहता है।
- 4.3.6 किसी आस्ति पुनर्निर्माण कंपनी (एआरसी) द्वारा जारी प्रतिभूति की पावतियों (एसआर) का मूल्य गैर-एसएलआर लिखतों के लिए लागू दिशानिर्देशों के अनुसार आंका जाता है। तदनुसार, ऐसे मामलों में जहां एआरसी द्वारा जारी प्रतिभूति पावतियां, संबद्ध योजना में लिखतों हेतु निर्दिष्ट वित्तीय आस्तियों की वास्तविक वसूली तक सीमित हैं, ऐसे निवेशों के मूल्यांकन हेतु एआरसी से प्राप्त किए गए निवल आस्ति मूल्य की गणना की जाती है।
- 4.3.7 समय-समय पर भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के आधार पर निवेश को अर्जक और अनर्जक के रूप में वर्गीकृत किया जाता है।
- 5. ऋण/अग्रिम और उस पर प्रावधान**
- 5.1. भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा जारी दिशा-निर्देशों 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 दिशा-निर्देशों 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 दिशा-निर्देशों के अनुसार किए जाते हैं।
- 5.4. एनपीए की बिक्री की गणना भा.रि.बैंक द्वारा निर्धारित दिशा-निर्देशों 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 दिशा-निर्देशों 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 दिशा-निर्देशों की पुष्टि करते हैं तो इन्हें अर्जक आस्ति के तौर पर पुनः वर्गीकृत किया जा सकता है।
- 5.7. पूर्व के वर्षों में बट्टे खाते के ऋण के प्रति वसूली गई राशि, प्राप्ति के वर्ष में राजस्व के तौर पर स्वीकार की जाती है।
- 5.8. एनपीए पर विशिष्ट प्रावधान के अतिरिक्त, मानक आस्तियों के लिए सामान्य प्रावधान भी बनाए जाते हैं। इन प्रावधानों को तुलन पत्र में 'अन्य 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:
- आस्तियों के कार्य-निष्पादन के मामले में, यदि वहाँ 30 दिनों से अधिक की अतिदेय है; या
  - बैंक पुनर्गठन सहित एक संकल्प-कार्य योजना कार्यावधित 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 मूल्यहास और 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 मूल्यहास (भूमि सहित जहां मूल्य को पृथक नहीं किया जा सकता) आस्ति की अनुमानित अवधि पर आधारित सरल रेखा पद्धति पर प्रस्तुत किया जाता है। आस्तियों पर मूल्यहास निम्नलिखित दरों के आधार पर प्रस्तुत किया जाता है :

### (क) भूमि

- |  |       |
|--|-------|
| i) पूर्ण स्वामित्व भूमि                  | शून्य |
| ii) भूमि – पट्टाधीन                      |       |
| 1. पट्टाधीन 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%

(ङ) मोटर वाहन 20.00%

(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 मूल्यहास की गणना परिवर्धन की तारीख पर ध्यान दिए बिना पूरी अवधि के लिए की जाती है और मूल्यहास विलोपन के महीने के पिछले महीने तक प्रदान किया जाता है।

7.5. बैंक 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 पेंशन 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 घटा 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)/फाइनेंशियल बेंचमार्क इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (एफबीआईएल) द्वारा अधिसूचित विनिमय दरों के समान है और परिणामस्वरूप आस्तियों और देयताओं पर लाभ अथवा हानि को "विनिमय लाभ/(हानि)" शीर्ष के तहत लाभ एवं हानि लेखे में जमा अथवा नामे किया जाता है।
- 10.2. यूएसएआईडी उधार के संबंध में, 'यूएसएआईडी उधार हेतु भारत सरकार से देय 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 मदे 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 स्पॉट दर के अनुसार आंका जाता है। ऐसी वायदा विनिमय संविदा के प्रारंभ में उत्पन्न प्रीमियम अथवा छूट संविदा, संविदा अवधि में व्यय अथवा आय के तौर पर परिशोधित की जाती है। पुनर्मूल्यांकन पर परिणामी लाभ/हानि को विनिमय लाभ/(हानि) शीर्ष के तहत लाभ और हानि लेखा में माना जाता है।
- 10.5. एएस 11 के अनुसार, 'विदेशी विनिमय दरों में परिवर्तन का प्रभाव', बकाया विदेशी विनिमय वायदा संविदा के संबंध में आकस्मिक देयताएं, व्युत्पन्नी, गारंटी, परांकन,

प्रिंसिपल ऑन्ली स्वैप (पीओएस) एवं अन्य दायित्व, तुलन पत्र तारीख के अनुरूप 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 तत्पश्चात ब्याज एवं उसके बाद मूलधन राशि को निपटाया गया। इसके अतिरिक्त, लाभ एवं हानि लेखा में ब्याज को बुक किए बिना अतिदेय खाता में ब्याज के उपचय हेतु समानांतर लेजर बनाया गया है।

## (ख) टिप्पणियां

### 14. पूंजी

वित्त वर्ष 2024-25 में इक्विटी पूंजी में कोई बदलाव नहीं है।

### 15. आरक्षित निधियां

वित्त वर्ष 2024-25 के निवल लाभ में से बैंक ने ₹472 करोड़ आरक्षित निधि में अंतरित किये हैं।

### 16. निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि खाता (आईएफआर खाता)

वित्तीय संस्थानों के लिए निवेश पोर्टफोलियो के वर्गीकरण, मूल्यांकन और संचालन के लिए विवेकपूर्ण मानदंडों पर भारतीय रिजर्व बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार, किसी भी वर्ष में बिक्री के लिए उपलब्ध श्रेणी में मूल्यहास के कारण बनाए जाने वाले आवश्यक प्रावधानों को लाभ और हानि लेखा के



नामे किया किया जाना चाहिए और एक समतुल्य राशि (कर लाभ का निवल, यदि कोई हो, और सांविधिक आरक्षित में अंतरण में परिणामी कमी का निवल) या आईएफआर खाते में उपलब्ध शेष, जो भी कम हो, आईएफआर लेखों से लाभ और हानि लेखों में अंतरित कर दिया जाएगा। बिक्री के लिए उपलब्ध श्रेणी में मूल्यह्रास के कारण बनाए गए प्रावधानों की स्थिति में किसी भी वर्ष में आवश्यक राशि से अधिक पाया जाता है, अतिरिक्त लाभ और हानि लेखों में जमा किया जाना चाहिए और एक समतुल्य राशि (करों का शुद्ध, यदि कोई हो, और सांविधिक आरक्षित में अंतरित के निवल, जैसा कि ऐसे अतिरिक्त प्रावधान पर लागू होता है) को इस श्रेणी में निवेश के लिए भविष्य की मूल्यह्रास आवश्यकता को पूरा करने के लिए आईएफआर खाते में विनियोजित किया जाना चाहिए।

वर्ष के दौरान आईएफआर को ₹7.59 करोड़ की राशि हस्तांतरित की गई है और 30 जून 2025 तक बकाया शेष ₹458.01 करोड़ है।

### 17. कर मुक्त बॉण्ड

राष्ट्रीय आवास बैंक ने कर-मुक्त बॉण्ड जारी करके कुल ₹4,640.13 करोड़ (2012-13 में ₹640.13 करोड़ और 2013-14 में ₹4,000 करोड़) जुटाए थे, जिसमें प्रीमियम शामिल नहीं था। ये बॉण्ड राष्ट्रीय आवास बैंक के विशिष्ट बही ऋणों पर समरूप फ्लोटिंग प्रथम प्रभार के माध्यम से सुरक्षित हैं। 30 जून, 2025 तक, कर-मुक्त बॉण्ड के लिए सुरक्षा के रूप में दी गई बंधक संपत्तियों का मूल्य ₹4,776.11 करोड़ था।

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

(₹ करोड़ में)

बॉण्ड	यथा 30.06.2024 के अनुसार	यथा 30.06.2025 के अनुसार	लाभ एवं हानि को अंतरित
रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड पर प्रीमियम	0.19	0.15	0.05

30.06.2025 तक, कर-मुक्त बांड की दावा न की गई ब्याज राशि ₹ 2.18 करोड़ थी। सेबी परिपत्र के अनुसार, 7 वर्ष से कम अवधि की ₹ 0.10 करोड़ की राशि को वित्त वर्ष 2024-25 में बैंक द्वारा बनाए गए एस्करो खाते में अंतरित कर दिया गया है। इसके अलावा, राष्ट्रीय आवास बैंक के पास क्रमशः किस्त I और II के लिए ₹ 0.06 करोड़ और ₹ 0.0014 करोड़ की आवेदन राशि पर दावा न किया गया ब्याज है।

### 18. विशेष श्रृंखला प्राथमिकता क्षेत्र बांड (एसएसपीएस बांड)

एक्सिम बैंक, कैनरा बैंक और बैंक ऑफ इंडिया ने बैंक द्वारा जारी 564 करोड़ रुपये के एसएसपीएस बॉण्ड खरीदे हैं। ये एसएसपीएस बॉण्ड छह महीने की किस्तों में चुकाए जाने वाले हैं। कैनरा बैंक और बैंक ऑफ इंडिया के एसएसपीएस बॉण्ड 10 जून 2022 को मोचित हो गए। 30 जून 2025 तक एक्सिम बैंक के बकाया एसएसपीएस बॉण्ड की राशि 5.40 करोड़ रुपये है।

### 19. कर योग्य बांड

राष्ट्रीय आवास बैंक बॉण्ड/डिबेंचर जारी करके धन जुटाता है, जिन पर कोई कर लाभ नहीं मिलता। बॉण्ड भारि.बैंक के दिशानिर्देशों के अनुसार जारी किए गए हैं और असुरक्षित प्रकृति के हैं। वर्ष 2024-25 के दौरान, बैंक ने ₹ 21,010 करोड़ के नए कर योग्य बांड जारी किए हैं। 30 जून 2025 तक ₹41,485 करोड़ बकाया है।

### 20. पूंजीगत लाभ बॉण्ड

राष्ट्रीय आवास बैंक के पांच/सात वर्ष की अवधि वाले पूंजीगत लाभ बांड (सीजीबी) 2002 से 2006 तक जारी किए गए थे। तदनुसार, ये बांड 2009 और 2013 के बीच परिपक्व हुए। पूंजीगत लाभ बॉण्ड के तहत कुल देयता शून्य है।

30.06.2025 तक ₹ 4.51 करोड़ की अघोषित राशि (मूलधन और ब्याज) अनुसूची-VII चालू देयताओं और प्रावधान के अंतर्गत एस्करो खाते में है।

### 21. ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ)

ग्रामीण आवास निधि की शुरुआत वर्ष 2008-09 के दौरान की गई थी और 2015-16 को छोड़कर 2016-17 तक इसे प्रतिवर्ष आवंटित किया गया। इस निधि का प्रबंधन राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा किया जाता है तथा इस निधि में विभिन्न बैंकों द्वारा अंशदान किया गया, जो प्राथमिकता प्राप्त क्षेत्र को ऋण देने में असफल रहे (भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा किए गए आवंटन के आधार पर)। अगस्त 2015 से ग्रामीण आवास निधि में पुनर्भुगतान शुरू हो गया?। 30 जून 2025 तक आरएचएफ के अंतर्गत बकाया उधार शून्य है।

### 22. शहरी आवास निधि (यूएचएफ)

शहरी आवास निधि की स्थापना 2013-14 में राष्ट्रीय आवास बैंक के साथ 2,000 करोड़ रुपये की प्रारंभिक निधि के साथ की गई थी। इसके बाद, वर्ष 2015-16 को छोड़कर, 2016-17 तक भारत सरकार द्वारा शहरी आवास निधि के अंतर्गत प्रत्येक वर्ष नए आवंटन किए गए। शहरी आवास



निधि के अंतर्गत जमा की अंतिम किश्त मार्च 2018 में प्राप्त हुई थी। इसके बाद, शहरी आवास निधि को बंद कर दिया गया और इसके स्थान पर भारत सरकार द्वारा किफायती आवास निधि की शुरुआत की गई। 30 जून 2025 तक यूएचएफ के अंतर्गत बकाया उधार शून्य है।

### 23. किफायती आवास निधि (एससीबी)

माननीय केंद्रीय वित्त मंत्री ने 2018-19 के केंद्रीय बजट में राष्ट्रीय आवास बैंक में एक समर्पित किफायती आवास निधि की स्थापना की घोषणा की, जिसे प्राथमिकता क्षेत्र ऋण के शेष से वित्त पोषित किया जाएगा। घोषणा के अनुसरण में, भारतीय रिजर्व बैंक ने 4 जुलाई, 2018 को ₹ 10,000 करोड़ की निधि के साथ किफायती आवास निधि की स्थापना की सूचना दी। किफायती आवास निधि कोष का योगदान अनुसूचित वाणिज्यिक बैंकों (एससीबी) द्वारा किया जाएगा, जिनके प्राथमिकता क्षेत्र के लक्ष्यों/उप-लक्ष्यों की प्राप्ति में कमी रही है। किफायती आवास निधि का उद्देश्य ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों में लक्षित वर्गों के लिए किफायती आवास हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक के पुनर्वित्त संचालन को सहयोग प्रदान करना होगा। वर्ष 2024-25 के लिए किफायती आवास निधि (एससीबी) के अंतर्गत ₹10,000 करोड़ की राशि आवंटित की गई है। 30 जून, 2025 तक किफायती आवास निधि के अंतर्गत बकाया उधार ₹ 46,948.85 करोड़ है। इसे अनुसूची-V ('जमा') में 'किफायती आवास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमा' के रूप में दर्शाया गया है।

### 24. शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ):

केंद्रीय वित्त मंत्री ने 2023-24 के बजट में कि टियर 2 और टियर 3 शहरों में शहरी अवसंरचना के निर्माण के लिए प्राथमिकता वाले क्षेत्र के ऋण लक्ष्य में शेष के माध्यम से शहरी अवसंरचना विकास निधि (यूआईडीएफ) की स्थापना

की घोषणा की थी। घोषणा के अनुसरण में, भारतीय रिजर्व बैंक ने 31 मई, 2023 को यूआईडीएफ के तहत 2023-24 के लिए ₹ 10,000 करोड़ के आवंटन की सलाह दी है और 29 अगस्त, 2024 को भारतीय रिजर्व बैंक ने 2024-25 के लिए यूआईडीएफ के तहत ₹ 10,000 करोड़ के आवंटन की सलाह दी है, जिसे बाद में घटाकर ₹ 7000 करोड़ कर दिया गया (29 जनवरी, 2025 के पत्र के अनुसार)। भारि.बैंक के पत्र के अनुसार, ₹ 7000 करोड़ की उपरोक्त राशि की पूर्ति वित्त वर्ष 2025-26 में नए आवंटन के माध्यम से की जाएगी। यूआईडीएफ कोष का योगदान उन एससीबी द्वारा किया जाएगा जिनके प्राथमिकता क्षेत्र के लक्ष्यों/उप-लक्ष्यों की प्राप्ति में कमी रही है। 30 जून, 2025 तक यूआईडीएफ के अंतर्गत बकाया उधारी ₹ 1,999.32 करोड़ है। इसे अनुसूची-V में शहरी अवसंरचना विकास निधि के अंतर्गत बैंकों से जमा ('जमा') के रूप में दर्शाया गया है।

### 25. अदावाकृत सुनिधि और सुवृद्धि जमा राशि

रा.आ.बैंक ने जनता से जमा स्वीकार करने के लिए क्रमशः दिसंबर 2008 और जनवरी 2009 में "सुनिधि सावधि जमा योजना" और "सुवृद्धि कर बचत सावधि जमा योजना" नामक दो सावधि जमा योजनाएं शुरू की थीं। बैंक ने 1 अगस्त, 2017 से इन सावधि जमा योजनाओं को बंद करने का फैसला किया था, यानी 1 अगस्त, 2017 या उसके बाद कोई नया जमा या डिपॉजिट रिन्यूअल की कोई भी रिक्वेस्ट स्वीकार नहीं की जा रही है। सुनिधि और सुवृद्धि के बकाया और अवांछित सावधि जमा के संबंध में, 30.06.2025 तक सुनिधि और सुवृद्धि डिपॉजिट में कुल बकाया राशि 1.09 करोड़ रुपये है और 0.31 करोड़ रुपये बैंक खातों में जमा है। बैंक खातों में 0.31 करोड़ रुपये जमा हैं। 30 जून, 2025 तक बकाया अतिदेय/अदावाकृत जमाराशियों का विवरण, उनके संबंधित परिपक्वता वर्ष के साथ, नीचे दी गई तालिकाओं में दिया गया है:

### सुनिधि सावधि जमा योजना अतिदेय का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2025 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2025 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2025 को)
जून-16	2,50,000	-	2,50,000
जून-17	1,87,832	36,437	2,24,269
जून-18	3,00,000	-	3,00,000
जून-19	50,000	-	50,000
जून-20	6,46,493	1,62,570	8,09,063
जून-21	1,00,000	-	1,00,000
जून-22	3,00,000	-	3,00,000
<b>कुल</b>	<b>18,34,325</b>	<b>1,99,007</b>	<b>20,33,332</b>



सुवृद्धि सावधि जमा योजना अतिदेय का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2025 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2025 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2025 को)
जून-16	1,80,000	61,099	2,41,099
जून-17	4,70,000	2,05,130	6,75,130
जून-18	6,70,000	1,68,899	8,38,899
जून-19	25,00,000	6,41,754	31,41,754
जून-20	8,74,588	2,81,043	11,55,631
जून-21	6,40,000	1,36,572	7,76,572
जून-22	4,85,797	52,433	5,38,230
जून-23	-	-	-
<b>कुल</b>	<b>58,20,385</b>	<b>15,46,930</b>	<b>73,67,315</b>

सुनिधि एवं सुवृद्धि (कर बचत) जमा योजना में अदावाकृत राशि का विवरण:

परिपक्वता वर्ष	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2025 को)	₹ में ब्याज राशि (यथा 30.06.2025 को)	₹ में कुल राशि (यथा 30.06.2025 को)
जून-12	50,000	11,452	61,452
जून-13	6,07,968	1,10,253	7,18,221
जून-14	3,45,000	1,13,764	4,58,764
जून-15	1,60,000	72,255	2,32,255
<b>कुल</b>	<b>11,62,968</b>	<b>3,07,724</b>	<b>14,70,692</b>

26. डिबेंचर न्यासी

सेबी के 29 अक्टूबर, 2013 के परिपत्र के अनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी विभिन्न बॉण्डों के लिए डिबेंचर न्यासी(यों) के संपर्क विवरण नीचे दिए गए हैं-

कर-मुक्त बॉण्डों के लिए डिबेंचर न्यासी -

विस्ट्रा आईटीसीएल (इंडिया) लिमिटेड

द क्यूब, 6जी फ्लोर, 602

ए विंग, हसन पाड़ा रोड,

मित्तल इंडस्ट्रियल एस्टेट, मारोल,

अंधेरी (ईस्ट), मुंबई 400059

फोन: +91 22 2850 0028 फैक्स: +9122 2850 0029

ईमेल: mumbai@vistra.com

ईमेल: itclcomplianceofficer@vistra.com Web: www.vistraitcl.com

अन्य बॉण्ड के लिए 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



बीकॉन ट्रस्टीशिप लिमिटेड  
 5W, 5वां तल, मेट्रोपॉलिटन बिल्डिंग,  
 ई ब्लॉक, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स (बीकेसी),  
 बांद्रा (ईस्ट), मुंबई 400 051  
 फोन: 022.4606 0278  
 वेबसाइट: <https://beacontrustee.co.in/>

## 27. अन्य घरेलू उधार

30.06.2025 की स्थिति के अनुसार अन्य घरेलू उधार बकायों का विवरण निम्नानुसार है:

लिखत	निकाय	₹ में मूलधन राशि (यथा 30.06.2025 को)	उधार का प्रकार
अल्पावधि ऋण	साउथ इंडियन बैंक	500	असुरक्षित अल्पावधि ऋण
	इंडियन बैंक	500	असुरक्षित अल्पावधि ऋण
	यूनियन बैंक ऑफ इंडिया	500	असुरक्षित अल्पावधि ऋण

## 28. विदेशी उधार

28.1 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 था। 15 अप्रैल, 2021 को अंतिम चुकौती के बाद यथा 30 जून, 2024 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 सांकेतिक ब्याज दर पर रुपए के 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, 2025 को 'अन्य आस्तियों' शीर्ष के तहत दर्शाई गई भारत सरकार वसूली योग्य कुल राशि ₹59.16 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।

28.2 बैंक ने वर्ष 1997 और 2002 के बीच एशियाई विकास बैंक (एडीबी) से क्रमशः 100 मिलियन अमेरिकी डॉलर (₹ 437.5 करोड़ के बराबर) और 20 मिलियन अमेरिकी डॉलर (₹ 89.25 करोड़ के बराबर) की दो किस्तों में 120 मिलियन अमेरिकी डॉलर उधार लिए थे, जिसमें से 30 जून, 2025 तक बकाया राशि 0.41 मिलियन अमेरिकी डॉलर (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹ 3.52 करोड़) है। ये ऋण भारत सरकार द्वारा गारंटीकृत हैं तथा इन्हें क्रमशः 2022 और 2025 तक अर्धवार्षिक किस्तों में चुकाया जाना है। एडीबी ऋण की पहली किस्त 100 मिलियन अमेरिकी डॉलर 15 जून 2022 को पूरी तरह से चुका दी गई है।

ये डॉलर निधियां विदेश स्थित शाखाओं में बैंक ऑफ इंडिया (50 मिलियन अमरीकी डॉलर), केनरा बैंक (50 मिलियन अमरीकी डॉलर) तथा एक्विजम बैंक (20 मिलियन अमरीकी डॉलर) में जमा के रूप में इन बैंकों के साथ किये गये समझौतों के तहत रखी गई है। जमाओं को क्रमशः 2022 से 2025 तक परिपक्व होने वाली छमाही किस्तों में परिशोधित किया गया है और एडीबी द्वारा ऋणों की चुकौती हेतु उपयोग किया जाता है। अमरीकी डॉलर के जमाओं के संदर्भ में, इन बैंकों ने बैंक द्वारा जारी विशिष्ट श्रेणी के ₹564 करोड़ (यथा 30 जून, 2025 को ₹5.40 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।

- 28.3 बैंक ने भारत में “ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास” के वित्तपोषण 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 ऋण राशि € 50 मिलियन है। समझौते के तहत, दो सीमाएं हैं, अर्थात्, भाग क के तहत € 38 मिलियन (30 जून, 2014 से शुरू होने वाली 18 अर्ध-वार्षिक किस्तों में चुकाने योग्य) और भाग ख के तहत € 12 मिलियन (30 जून, 2021 से शुरू होने वाली 60 अर्ध-वार्षिक किस्तों में चुकाने योग्य)। बैंक ने कुल € 50 मिलियन (382.11 करोड़ रुपये के बराबर) की पूरी राशि आहरित कर ली है। ऋण का भाग क (अर्थात् € 38 मिलियन) 30 दिसंबर 2022 को पूरी तरह से चुका दिया गया है और 30 जून 2025 तक बकाया उधार € 10.20 मिलियन था जो ₹ 102.52 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) के बराबर था। दिसंबर 2030 तक पूरा मूलधन और ब्याज विदेशी मुद्रा जोखिम के सापेक्ष हैज किया गया है।

- 28.4 बैंक ने 14 अगस्त, 2013 को विश्व बैंक (डब्ल्यूबी) के साथ एक समझौता किया जिसके बाद 66.10 मिलियन एसडीआर (100 मिलियन अमरीकी डॉलर के समतुल्य) के निम्न आय आवास वित्त परियोजना हेतु 04 अक्टूबर, 2013 को भारत सरकार के साथ सहायक ऋण करार किया। इस ऋण व्यवस्था के तहत, विश्व बैंक भारत सरकार को संवितरण करेगा और भारत सरकार इसके बदले बैंक को समतुल्य रुपये आगे उधार देगी। बैंक को उधार पर दी गई राशि पूरी तरह से बैंक द्वारा चुकाई जाएगी और भुगतान की तारीखों, यदि कोई हो, को विनिमय दर

विविधताओं के कारण सहित संपूर्ण देयताओं को पूरा करने के लिए भी प्रतिबद्ध है।

बैंक को 2016 से 2019 तक किस्तों में कार्यक्रम के तहत भारत सरकार के माध्यम से विश्व बैंक से 66.10 मिलियन एसडीआर की पूरी राशि ₹ 609.07 करोड़ के बराबर प्राप्त हुई है। 30 जून, 2025 तक, बकाया एसडीआर 39.92 मिलियन (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹ 470.45 करोड़) था। एसडीआर 42.94 मिलियन की कुल बकाया ऋण राशि और ब्याज भाग में से, बैंक ने विनिमय जोखिम के विरुद्ध \$ 54.96 मिलियन अमेरिकी की राशि का हैज किया है।

- 28.5 निदेशक मंडल 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 भी 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।

यह ऋण 31 दिसंबर, 2020 से 30 जून, 2027 तक 14 अर्ध-वार्षिक किस्तों में चुकाया जाना है। 30 जून, 2025 तक, एएफडी के विरुद्ध बकाया राशि 28.57 मिलियन यूरो (पुनर्मूल्यांकन के बाद 287.16 करोड़ रुपये) है। ऋण की पूरी राशि और ब्याज का पूरा हिस्सा विनियमन जोखिम के सापेक्ष हैज किया है।



## 29. टीआरईपीएस उधार

वर्ष के दौरान ट्राई पार्टी रेपो (टीआरईपीएस) सुविधा का विवरण निम्नानुसार है:

(₹ करोड़ में)

लिखत	वर्ष के दौरान न्यूनतम बकाया	वर्ष के दौरान अधिकतम बकाया	वर्ष के दौरान दैनिक औसत बकाया	यथा 30 जून, 2025 को बकाया
<b>रेपो के तहत बेची गयी प्रतिभूतियां</b>				
i. सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	2.50	7,690.82	1,421.48	1,513.03
ii. कॉरपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
iii. कोई अन्य प्रतिभूतियां	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>रेपो के तहत खरीदी गयी प्रतिभूतियां</b>				
i. सरकारी प्रतिभूतियां (टीआरईपीएस उधार)	0.10	3,120.38	764.02	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

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

30.1 बैंक ने इंस्टिट्यूट 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।

30.2 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, 2024 को समाप्त वर्ष के दौरान, बैंक ने भविष्य निधि में अंशदान के लिए पिछले वर्ष ₹0.03 करोड़ की तुलना में ₹0.08 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।

30.3 राष्ट्रीय आवास बैंक (कर्मचारी) पेंशन विनियम, 2003 के अनुसार, बैंक पेंशन, एक परिभाषित लाभ सेवानिवृत्ति योजना प्रदान करता है, जो उन सभी कर्मचारियों को कवर करती है जिन्होंने पेंशन योजना का विकल्प चुना है। यह योजना सेवा नियमों के अनुसार कर्मचारियों को सेवानिवृत्ति या नौकरी छोड़ने पर मासिक पेंशन देती है। इस योजना का प्रबंधन एक अलग ट्रस्ट द्वारा किया जाता है और इसके लिए देयता को 30 जून, 2025 तक बीमांकिक मूल्यांकन के आधार पर मान्यता दी गई है, जो कि पिछले वर्ष के ₹ 4.00 करोड़ की तुलना में 7.05 करोड़ है, जो कि कोष में बैंक के मासिक योगदान के अतिरिक्त है।

30.4 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। इस योजना के तहत बैंक ने पिछले



वर्ष ₹ 2.48 करोड़ की तुलना में इस वर्ष ₹ 3.50 करोड़ का योगदान दिया है।

30.5 परिभाषित लाभ दायित्व: यथा 30 जून, 2025 को कर्मचारियों को देय उपदान, अवकाश नकदीकरण, चिकित्सा सेवानिवृत्ति लाभ, रुग्णता अवकाश, पेंशन और अवकाश यात्रा रियायत। देयताओं का, जहां भी आवश्यक हो, सीमांकित मूल्यांकन पर लेखांकन किया गया है।

क. बीमांकिक परिकलन में प्रयुक्त विधि: बीमांकिक ने लेखांकन मानक में निर्धारित योजना की देयताओं का आकलन करने के लिए प्रोजेक्टेड यूनिट क्रेडिट बीमांकिक पद्धति का उपयोग किया है। देयताओं का निर्धारण आम तौर पर स्वीकृत बीमांकिक सिद्धांतों और प्रक्रियाओं के अनुसार किया गया है।

ख. तुलन-पत्र तारीख में प्रधान बीमांकित मान्यताओं का प्रयोग किया गया है:

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
बट्टा दर	7.10% प्र.व	7.10% प्र.व	7.10% प्र.व	7.10% प्र.व
वेतन वृद्धि दर/ प्रतिपूर्ति पर मुद्रास्फीति	10.00% प्र.व	10.00% प्र.व	-	कार्यरत कर्मी: 10.00% प्र.व सेवानिवृत्त: 5.00% प्र.व
मृत्यु दर	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टलिटी (आईएएलएम) (2012-14)	इंडियन अश्योर्ड लाइव्स मॉर्टलिटी (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	180,343,836	175,933,857	14,825,792	821,286,575
अवधि के दौरान निधि (कर्मी) द्वारा प्राप्त अंशदान	-	-	-	-
वर्तमान सेवा लागत	23,464,440	25,670,588	-	13,486,571
ब्याज लागत	13,002,791	12,684,831	1,068,940	59,214,762
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
दायित्वों पर बीमांकिक (लाभ)/हानि	(2,726,891)	(4,727,629)	4,128,113	67,197,376
प्रदत्त लाभ	(2,129,881)	(14,724,717)	(3,082,750)	(41,695,453)
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	211,954,295	194,836,930	16,940,095	919,489,831

आईसीएआई द्वारा जारी लेखांकन मानक 15 (संशोधित) के पैराग्राफ 132 के अनुसार, अन्य दीर्घकालिक लाभों के लिए किसी विशिष्ट जानकारी की आवश्यकता नहीं है।

घ. योजना आस्तियों का निवेश ब्यौरा: बैंक ने यथा 30 जून, 2024 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।

ङ. 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	23,464,440	25,670,588	-	13,486,571
ब्याज लागत	13,002,791	12,684,831	1,068,940	59,214,762
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
योजना आस्ति पर संभावित लाभ	लागू नहीं	-	-	56,324,664
बीमांकिक (लाभ)/हानि	(2,726,891)	(4,727,629)	4,128,113	61,716,986
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/(आय)	33,740,340	33,627,790	5,197,053	78,093,655

च. तुलन-पत्र में चिन्हित राशि

(राशि ₹ में)

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्ष के अंत में दायित्व का वर्तमान मूल्य	2,11,954,295	1,94,836,930	16,940,095	9,19,489,831
वर्ष के अंत में योजना आस्तियों का उचित मूल्य	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	8,48,969,158
वित्त पोषित स्थिति-घाटा/(अधिशेष)	2,11,954,295	(1,94,836,930)	(16,940,095)	(70,520,673)
गैर-मान्यता प्राप्त बीमांकिक लाभ/हानि	-	-	-	-
तुलन पत्र में मान्य निवल (देयता)/आस्ति	(2,11,954,295)	(194,836,930)	(16,940,095)	(70,520,673)

छ. लाभ एवं हानि लेखा विवरण में चिन्हित राशि

(राशि ₹ में)

परिभाषित लाभ	उपदान	अवकाश नकदीकरण	चिकित्सा	पेंशन
वर्तमान सेवा लागत	23,464,440	25,670,588	-	13,486,571
ब्याज लागत	13,002,791	12,684,831	1,068,940	59,214,762
पूर्व सेवा लागत	-	-	-	-
योजना आस्ति पर संभावित लाभ	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	(56,324,664)
बीमांकिक (लाभ)/हानि	(2,726,891)	(4,727,629)	4,128,113	61,716,986
पूर्व-कर्मियों द्वारा अंशदान की गई राशि	-	-	-	-
लाभ और हानि लेखा विवरण में मान्य व्यय/(आय)	33,740,340	33,627,790	5,197,053	78,093,655



### 31. वर्ष 1991 – 92 का प्रतिभूति लेनदेन

31.1 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। माननीय न्यायालय 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 09 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 ₹397.45 करोड़ की राशि में 50% हिस्सेदारी का दावा विशेष अदालत द्वारा खारिज कर दिया गया है, अतः रा.आ.बैंक ने विशेष अदालत के उक्त आदेश के खिलाफ अपील दायर की 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। भारतीय स्टेट बैंक और रा.आ.बैंक दोनों ने 23 जून, 2023 के सामान्य आदेश और निर्णय के खिलाफ माननीय सर्वोच्च न्यायालय

के समक्ष सिविल अपील दायर की है, जो निर्णय के लिए लंबित है।

31.2 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।

31.3 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 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 एससीबी के पक्ष में ₹ 506.53 करोड़ जारी करने का निदेश 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।



### 32. आवास ऋण लेखा योजना

- 32.1 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।
- 32.2 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, 2024 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।

### 33. निवेश का वर्गीकरण

जैसा कि बताया गया है, निवेशों को निम्नलिखित विवरण के अनुसार "ट्रेडिंग के लिए धारित", "बिक्री के लिए उपलब्ध" और "परिपक्वता के लिए रखा गया" श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है:

(₹ करोड़ में )

निवेश की श्रेणियां	निवेश	यथा स्थिति 30 जून, 2024 को	यथा स्थिति 30 जून, 2025 को
परिपक्वता के लिए धारित (एचटीएम)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	750.15	749.77
	ख) गौण बॉण्ड	0	0
	ग) कॉरपोरेट बॉण्ड में निवेश	503.56	474.78
	<b>उप-जोड़</b>	<b>1,253.71</b>	<b>1,224.55</b>
बिक्री के लिए उपलब्ध	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0	0
	ख) राजकोषीय बिल	7,561.13	6,558.97
	ग) आवास वित्त संस्थानों के शेयर	5.10	5.10
	घ) अन्य संस्थानों के शेयर	653.80	848.78
	ड.) भवन सामग्री कंपनी	0.53	0.53
	च) म्यूच्युअल फंड	0.00	0.00
	छ) पास थ्रू सर्टिफिकेट	0.00	100.00
	<b>उप-जोड़</b>	<b>8,220.56</b>	<b>7,513.38</b>
ट्रेडिंग के लिए धारित (एचएफटी)	क) भारत सरकार की दिनांकित प्रतिभूतियां	0.00	0.00
	<b>सकल निवेश</b>	<b>9,474.27</b>	<b>8,737.93</b>
	घटाएं: मूल्यहास के लिए प्रावधान	60.02	61.57
	<b>निवल निवेश</b>	<b>9,414.25</b>	<b>8,676.36</b>

### 34. ऋण एवं अग्रिम

कुल ऋण और अग्रिम राशि ₹1,09,028 करोड़ में से:

- 34.1 ₹73,814 करोड़ के ऋण और अग्रिम, बुक ऋण पर प्रभार/एस्करो खाते और परियोजना नकदी प्रवाह पर विशेष प्रभार, बैंक गारंटी, चल परिसंपत्तियों का बंधक, अनुमोदित राज्य सरकार की प्रतिभूतियां और बैंक जमा पर ग्रहणाधिकार आदि द्वारा सुरक्षित हैं।



34.2 ₹35,214 करोड़ के ऋण और अग्रिम असुरक्षित हैं, जिनमें से ₹13,741 करोड़ नकारात्मक ग्रहणाधिकार के अंतर्गत आते हैं।

### 35. अचल आस्तियां

35.1 इंडिया हैबिटेड सेंटर, लोधी रोड, नई दिल्ली स्थित कार्यालय स्थल और जंगपुरा एक्सटेंशन, नई दिल्ली स्थित आवासीय संपत्ति के संबंध में पंजीकरण औपचारिकताएं प्रगति पर हैं, जिनका सकल मूल्य (अर्थात् अधिग्रहण लागत) ₹23.99 करोड़ है।

35.2 इंडिया हैबिटेड सेंटर (आईएचसी), लोधी रोड, नई दिल्ली में अधिग्रहित कार्यालय स्थान के संबंध में, आईएचसी द्वारा विभिन्न आवंटियों के बीच सटीक लागत का बंटवारा नहीं किया गया है। इस संबंध में भूमि एवं विकास कार्यालय, भारत सरकार (जीओआई), आईएचसी और संबंधित संस्थान (अर्थात् रा.आ.बैंक)

के बीच त्रिपक्षीय समझौता अभी तक निष्पादित नहीं हुआ है। इस प्रकार, आईएचसी को किए गए भुगतान के आधार पर, बैंक द्वारा परिसर (₹ 14.44 करोड़) और पट्टाकृत भूमि (₹ 0.41 करोड़) में ₹ 14.85 करोड़ की राशि पूंजीकृत की गई थी।

35.3 वित्तीय वर्ष 2016-17 तक, भूमि और परिसर की लागत के विभाजन के अभाव में, बैंक ने परिसर पर मूल्यह्रास प्रभारित किया है।

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

### 36. आस्थगित कर

30 जून 2025 तक बैंक ने ₹ 431.01 करोड़ की निवल आस्थगित कर देयता (डीटीएल) दर्ज की है। आस्थगित कर परिसंपत्तियों और देनदारियों का विवरण नीचे दिया गया है:

(₹ करोड़ में)

क्र.सं.	विवरण	30 जून, 2024	30 जून, 2025
<b>आस्थगित कर आस्तियां:</b>			
1	सेवानिवृत्त कर्मचारियों को चिकित्सा सहायता के लिए प्रावधान	0.37	0.43
2	अवकाश नकदीकरण के लिए प्रावधान	4.43	4.90
3	उपदान के लिए प्रावधान	4.54	5.33
4	अवकाश यात्रा रियायत के लिए प्रावधान	0.66	0.79
5	एनपीए के लिए प्रावधान	205.79	208.76
<b>कुल आस्थगित कर आस्तियां (क)</b>		<b>215.79</b>	<b>220.21</b>
<b>आस्थगित कर देयताएं:</b>			
1	अचल संपत्तियों पर मूल्यह्रास	0.38	(0.16)
2	आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के अधीन विशेष आरक्षित निधि	547.83	650.42
<b>कुल आस्थगित कर देयताएं (ख)</b>		<b>548.21</b>	<b>650.26</b>
<b>निवल आस्थगित कर देयता/(आस्ति) (ख - क)</b>		<b>332.43</b>	<b>430.05*</b>

\*हालांकि, बैंक ने 30 जून, 2025 तक ₹431.01 करोड़ का शुद्ध डीटीएल बनाए रखा है।

### 37. सांविधिक लेखा परीक्षा शुल्क का विवरण

भारतीय रिजर्व बैंक ने 8 जनवरी, 2025 को जारी अपने पत्र संख्या DoS- ARG- No-/08:15:008/2024-25 के माध्यम

से, राष्ट्रीय आवास बैंक के लिए वित्तीय वर्ष 2024-25 (जुलाई-जून) के पहले वर्ष के लिए, नई दिल्ली स्थित राज हर गोपाल एंड कंपनी चार्टर्ड अकाउंटेंट्स को सांविधिक लेखा परीक्षक के रूप में नियुक्त किया।



क्र. सं.	विवरण	₹ करोड़ में* (कर अलग से)
1.	सांविधिक लेखा परीक्षा और सीमित समीक्षा शुल्क	0.12
2.	कर लेखा परीक्षा शुल्क	0.03
3.	जीएसटी लेखापरीक्षा शुल्क	0.03
4.	अन्य— सेबी, सीसीआईएल, अधिकृत डीलरों, विश्व बैंक, विदेशी बहुपक्षीय एजेंसियों आदि द्वारा आवश्यक प्रमाणन और अतिरिक्त प्रमाणन पर व्यय।	0.04
	<b>कुल</b>	<b>0.22</b>

\*राशि में किए गए भुगतान के साथ-साथ लंबित भुगतानों के लिए दरकिनार (सेट असाइड) प्रावधान भी शामिल है।

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

38.1. 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 एक्विजिब बैंक में \$20 मिलियन अमरीकी के जमा के रूप में रखा गया था। तथापि, वर्ष 2004 में \$13 मिलियन अमरीकी एडीबी को चुका दिया गया। रा.आ.बैंक ने एक्विजिब बैंक के साथ स्वैप व्यवस्था के मोचन भाग के संभावना का पता लगाया। हालांकि परिपक्वता पूर्व निरस्तीकरण की उच्च लागत के कारण एक्विजिब बैंक के साथ संबंधित जमा को निरस्त नहीं किया जा सका। इसके परिणामस्वरूप डॉलर बहिर्गमन बैटक पश्चात ऋण दायित्व पर डॉलर जमा से अतिरिक्त डॉलर अन्तर्प्रवाह हो गया। एक्विजिब बैंक से यूएसडी के अतिरिक्त अन्तर्प्रवाह के कारण फोरेक्स जोखिम को पूरा करने के लिये, बैंक ने वायदा विनिमय

संविदाएं कीं। 30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष के दौरान \$1.34 मिलियन अमेरिकी मूल्य के अग्रिम विनिमय संविदाओं का उपयोग किया गया है।

30 जून 2025 तक बैंक के पास \$0.71 मिलियन अमेरिकी की कुल राशि की एक बकाया संविदा है।

38.2 30 जून, 2025 तक, बैंक के पास भारत में "ऊर्जा दक्ष नए रिहायशी आवास" के वित्तपोषण के लिए केएफडब्ल्यू, जर्मनी से ₹ 102.52 करोड़ (पुनर्मूल्यांकन के बाद) के बराबर 10.20 मिलियन यूरो का बकाया उधार है। मूलधन और ब्याज का हिस्सा विदेशी मुद्रा जोखिम से बचाव हेतु हैज किया गया है।

38.3 30 जून, 2025 तक, बैंक के पास "निम्न आय आवास वित्त" परियोजना के अंतर्गत विश्व बैंक से 39.92 मिलियन एसडीआर (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹470.45 करोड़) का बकाया उधार है। बैंक ने विनिमय दर जोखिम के खिलाफ \$54.96 मिलियन अमेरिकी की राशि हैज की गई है।

38.4 30 जून, 2025 तक, बैंक की एएफडी से सनरेफ आवास कार्यक्रम के तहत बकाया उधार 28.57 मिलियन यूरो (पुनर्मूल्यांकन के बाद ₹287.16 करोड़) है। यह उधार पूरी तरह से हैज है।

38.5 वर्ष के दौरान बैंक ने लाभ और हानि खाते में विदेशी जमा और उधार के पुनर्मूल्यांकन पर ₹ 62.73 करोड़ की निवल हानि हुई है और इसे 'विनिमय हानि/(लाभ)' शीर्षक के तहत दर्शाया गया है।

38.6 वर्ष के दौरान, बैंक ने केवल प्रिंसिपल-ओनली स्वैप (पीओएस) और विनिमय वायदा के पुनर्मूल्यांकन के कारण ₹48.83 करोड़ का निवल लाभ अर्जित किया, जिसे लाभ और हानि लेखा के तहत 'विनिमय हानि/(लाभ)' के रूप में दर्शाया गया है।

38.7 पैरा 38.5 और 38.6 के कारण ₹13.90 करोड़ की निवल हानि मानी गई है, जिसे लाभ और हानि लेखा में 'विनिमय हानि/(लाभ)' के रूप में दर्शाया गया है।



### 39. अन्य व्यय

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

(₹ करोड़ में)

विवरण	2023-24	2024-25
1. मरम्मत एवं रखरखाव	3.35	2.38
2. अनुसंधान एवं विकास	0.54	0.29
3. वस्तु एवं सेवा कर व्यय (निवल)	3.78	3.31
4. परिवहन व्यय	5.01	4.76
5. व्यावसायिक शुल्क	6.16	2.49
6. सम्मेलन व्यय	0.07	0.02
7. सूचना प्रौद्योगिकी से संबंधित सेवाओं पर व्यय	3.64	2.99
8. बाहर से ली गई सेवाओं का भुगतान	13.25	17.40
9. सुरक्षा सेवा व्यय	0.66	0.41
10. यात्रा व्यय	3.68	2.50
11. सामाजिक लोकसंपर्क गतिविधियाँ	1.50	0.11
12. पूर्वावधि व्यय	0.58	0.89
13. विनिमय (लाभ)/हानि	-	13.90
14. अन्य	12.00	14.52
<b>कुल</b>	<b>54.22</b>	<b>65.97</b>

### 40. पूर्वावधि मदें

इस वर्ष के दौरान, बैंक ने पूर्वावधि की प्रकृति में लगभग ₹ 0.89 करोड़ का व्यय और ₹ 1.04 करोड़ आय के रूप में दर्ज किया है।

### 41. सामाजिक लोकसंपर्क गतिविधियाँ

राष्ट्रीय आवास बैंक की स्थापना राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के तहत की गई थी, और इसलिए कंपनी अधिनियम, 2013 के तहत कॉर्पोरेट सामाजिक उत्तरदायित्व (सीएसआर) से संबंधित प्रावधान इस पर लागू नहीं होते। तथापि, एक जिम्मेदार संस्थान के रूप में बैंक ने सामाजिक लोकसंपर्क गतिविधियों के अंतर्गत चिकित्सा उपकरणों की खरीद के लिए नागालैंड के निवेश और विकास प्राधिकरण को ₹0.11 करोड़ का योगदान दिया।

### 42. आयकर

वित्तीय वर्ष 2024-25 के अंत में विभिन्न अधिकारियों के पास लंबित आयकर अपील की जानकारी नीचे दी गई है:

#### 1. निर्धारण वर्ष 2003-04 से 2009-10 (2007-08 को छोड़कर)

दिल्ली उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 28-08-2018 के तहत आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1)(viii) के तहत बैंक के दावे को अस्वीकार करने और व्यावसायिक हानि के कारण छह निर्धारण वर्षों के लिए ₹ 130.56 करोड़ का अर्थदंड हटा दिया। इस मामले में आयकर विभाग के पास अपील लंबित है। इसके अलावा, आईटीएटी ने अपने दिनांक 25-06-2025 के आदेश के तहत ₹ 150.45 करोड़ की व्यावसायिक हानि की अनुमति दी है और निर्धारण वर्ष 2003-04 के लिए ₹ 56 करोड़ का अर्थदंड भी हटा दिया है।

#### 2. निर्धारण वर्ष 2016-17

प्रासंगिक निर्धारण वर्ष के लिए, बैंक की आयकर विवरणी को जांच के लिए चुना गया था, जिसके परिणामस्वरूप कुछ अस्वीकृतियाँ हुईं और आयकर आयुक्त (अपील) द्वारा उन्हें हटा दिया गया है। इस मामले में अपील का परिणाम अभी आना बाकी है।

अलग से, पुनर्मूल्यांकन कार्यवाही शुरू की गई, और आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 144ख के साथ धारा 147 के तहत एक आदेश पारित किया गया, जिसमें धारा 36(1)(viii) और 36(1)(vii)(ग) के तहत बैंक द्वारा दावा की गई कुछ कटौतियों को अस्वीकार कर दिया गया। बैंक ने आयकर आयुक्त (अपील) के समक्ष अपील की, जिन्होंने 29.05.2025 के आदेश द्वारा इस कटौती को अमान्य रखने के फैसले को बरकरार रखा। बैंक ने माननीय आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण (आईटीएटी) के समक्ष आगे की अपील दायर की है।

बैंक ने इसे 4.29 करोड़ रुपये की संभावित देनदारी के रूप में स्वीकृति दी है और इसका खुलासा किया है।

#### 3. निर्धारण वर्ष 2017-18

पुनर्मूल्यांकन कार्यवाही शुरू की गई, और धारा 144ख के साथ धारा 147 के तहत एक आदेश पारित किया गया, जिसमें धारा 36(1)(viii) और 36(1)(vii)(ग) के तहत दावा की गई कुछ कटौतियों को अस्वीकार कर दिया गया। बैंक ने पुनः मूल्यांकन आदेश के खिलाफ अपील की है और यह मामला वर्तमान में आयकर आयुक्त (अपील) के समक्ष लंबित

है। बैंक ने इसे 4.07 करोड़ रुपये की संभावित देनदारी के रूप में स्वीकृति दी है और उसका खुलासा किया है।

#### 4. निर्धारण वर्ष 2020-21

कर्मचारियों के पेंशन योगदान में देरी से जमा करने के कारण, अधिनियम की धारा 270क के तहत ₹41,320/- का जुर्माना लगाया गया था। इस जुर्माने के खिलाफ आयकर आयुक्त (अपील) के समक्ष अपील की गई है। बैंक ने इसे ₹0.004 करोड़ की संभावित देनदारी के रूप में स्वीकृति दी है और उसका खुलासा किया है।

#### 43. वस्तु एवं सेवा कर (जीएसटी)

बैंक को विभिन्न अनुपालन मामलों के लिए जीएसटी प्राधिकारियों से सीजीएसटी/एसजीएसटी अधिनियम एवं नियम, 2017 की धारा 73 के अंतर्गत मूल्यांकन आदेश प्राप्त हुए हैं। मांगों की जानकारी इस प्रकार है:

वित्तीय वर्ष	कर (₹)	ब्याज (₹)	अर्थदंड (₹)	कुल (₹)
2017-18	1,78,05,859	1,78,05,859	17,80,585	3,73,92,303
2018-19	23,73,141	22,18,920	2,37,315	48,29,376
2019-20	4,57,822	3,57,102	45,750	8,60,674
कुल	2,06,36,822	2,03,81,881	20,63,650	4,30,82,353

कानूनी सलाह और विशेषज्ञों की राय के आधार पर, बैंक का मानना है कि इन मांगों का विरोध करने के लिए उसके पास ठोस आधार है।

इसलिए, इन राशियों को ₹ 2,06,36,822/- की संभावित देनदारी के रूप में दिखाया गया है। बैंक ने उपरोक्त सभी वित्तीय वर्षों के लिए सीजीएसटी अधिनियम, 2017 की धारा 107 के तहत अपील दायर की है और वे सुनवाई के लिए लंबित हैं।

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

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान, बैंक ने ऋण और अग्रिम पर ब्याज के रूप में ₹ 7,054.24 करोड़ की राशि दर्ज की है। विभिन्न प्रकार के ऋणों और अग्रिमों से प्राप्त ब्याज का विवरण निम्नानुसार है:

क्र. सं.	विवरण	₹ करोड़ में
01.	पुनर्वित्त पर अर्जित ब्याज	7,019.85
02.	प्रत्यक्ष वित्त /टीआरईपीएस पर अर्जित ब्याज	32.98
03.	कर्मचारी ऋण पर अर्जित ब्याज	1.41
	कुल	7,054.24

#### 45. पुनःसमूहीकरण

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

#### 46. उपहार, अनुदान, दान और उपकार

जून-2025 को समाप्त होने वाले चालू वर्ष के दौरान कोई उपहार, अनुदान, दान या सहायता राशि नहीं मिली।

#### 47. आस्तियों की हानि (एस-28)

बैंक के पास मौजूद अचल संपत्तियों को "कॉर्पोरेट संपत्ति" माना जाता है, न कि एस-28 द्वारा परिभाषित "नकदी उत्पादक इकाइयों" के रूप में। प्रबंधन की राय में, आस्तियों में कोई भौतिक क्षति नहीं हुई है, जिसके लिए आईसीएआई द्वारा जारी एस-28 के अनुसार मान्यता की आवश्यकता हो। अग्रिमों सहित अन्य आस्तियों की हानि के लिए भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा निर्धारित विवेकपूर्ण मानदंडों के अनुसार प्रावधान किया गया है।

#### 48. 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" (एस-17) पर लेखांकन मानक के अनुसार सूचित करने योग्य कोई पृथक खंड नहीं है।

#### 49. संबद्ध पक्ष प्रकटीकरण (एस-18)

##### क. संबद्ध पक्षों की सूची:

- प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी: श्री मनोज मुत्तथिल अय्यप्पन (27 जून, 2024 से 29 जुलाई, 2024 तक) और श्री संजय शुक्ला (30-07-2024 से)।



ii) आरएमबीएस डेवलपमेंट कंपनी लिमिटेड (एक सहयोगी कंपनी)

**ख. संबंध पक्षों से लेनदेन:**

₹ करोड़ में

पक्ष का नाम	संबंध की प्रकृति	लेनदेन की प्रकृति	वर्ष के दौरान राशि का लेनदेन	यथा 30 जून, 2025 को बकाया
श्री मनोज मुत्तथिल अय्यप्पन	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	-	शून्य
श्री संजय शुक्ला	प्रमुख प्रबंधकीय अधिकारी – प्रबंध निदेशक	पारिश्रमिक एवं लाभों सहित अनुलाभ	0.42	शून्य
आरएमबीएस डेवलपमेंट कंपनी लिमिटेड	शेयर पूंजी में पर्याप्त ब्याज	इक्विटी पूंजी योगदान	195	195
		दिल्ली और मुंबई में आरडीसीएल को आवंटित जगह के लिए आरडीसीएल से किराया और उपयोग शुल्क।	0.10	0.08
		स्टेशनरी, लैपटॉप, आईपैड, कीबोर्ड, सॉफ्टवेयर आदि जैसे आईटी से संबंधित सामान की खरीद के लिए आरडीसीएल की ओर से विक्रेता को भुगतान।	0.22	शून्य

\*बैंक ने पीटीसी (भारत आवासीय बंधक ट्रस्ट द्वारा जारी बंधक-समर्थित प्रतिभूति का एक प्रकार) में ₹100 करोड़ का निवेश किया है, जिसमें आरडीसीएल की पीटीसी की संरचना में सहायक भूमिका थी।

इसके अलावा, बैंक को आरडीसीएल से राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा पिछले वर्षों में किए गए खर्चों के लिए ₹8.40 करोड़ प्राप्त हुए हैं (डेलॉइट को परामर्श शुल्क के लिए ₹4.40 करोड़, शेयर समझौते के लिए स्टांप ड्यूटी के लिए ₹1 करोड़, आरडीसीएल की अधिकृत पूंजी बढ़ाने के लिए एमसीए को शुल्क के लिए ₹2.50 करोड़ और आरडीसीएल की अधिकृत पूंजी बढ़ाने के लिए एमसीए को स्टांप ड्यूटी के लिए ₹0.50 करोड़)।

**50. सामान्य निधि के साथ विशेष निधि का समेकन**

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

दिनांक 30 जून को समाप्त वर्ष के लिए लाभ एवं हानि लेखा और विशेष निधि के संबंध में प्रत्येक वर्ष उस तारीख को तुलन पत्र तैयार किया जाना और राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 की धारा 40 (1) के अधीन भारतीय रिज़र्व बैंक द्वारा नियुक्त सांविधिक लेखा परीक्षकों द्वारा उसे लेखा परीक्षित कराना अपेक्षित है।

50.2 तदनुसार, राष्ट्रीय आवास बैंक (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि) विनियम, 1993 के प्रावधानों के अनुसार 30 जून, 2025 को समाप्त तिमाही हेतु लाभ और हानि लेखा और विशेष निधि का तुलन पत्र तैयार किया गया है। विशेष निधि में



रखा शेष बैंक के समेकित तुलनपत्र में “आरक्षित निधियां एवं अधिशेष” शीर्ष के तहत समाविष्ट है। विशेष निधि की विभिन्न आस्तियों और देयताओं को भी संबंधित शीर्षों के तहत समेकित तुलनपत्र में समूहबद्ध किया गया है।

## 51. आईएनडी एस का कार्यान्वयन

भारतीय रिजर्व बैंक ने 15 मई, 2019 के अपने पत्र के माध्यम से सूचित किया है कि अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (एआईएफआई) द्वारा भारतीय लेखा मानकों का कार्यान्वयन अगली सूचना तक स्थगित कर दिया गया है। इसके अलावा, भा.रि.बैंक की सलाह के अनुसार, बैंक लगातार अर्ध-वार्षिक आधार पर भा.रि.बैंक को अपेक्षित ऋण हानि (ईसीएल) गणना प्रस्तुत कर रहा है।

## 52. दीवान हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड (डीएचएफएल)

राष्ट्रीय आवास बैंक ने दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड (डीएचएफएल) को पुनर्वित्त सुविधाएँ प्रदान की थीं। माननीय एनसीएलटी, मुंबई के समक्ष भा.रि.बैंक के आवेदन पर, डीएचएफएल के विरुद्ध कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया शुरू की गई थी। राष्ट्रीय आवास बैंक ने रा.आ. बैंकअधिनियम, 1987 की धारा 16ख के अंतर्गत चिह्नित ऋण खातों में डीएचएफएल द्वारा प्राप्त और/या प्राप्त होने वाली राशियों के भुगतान में प्राथमिकता का दावा करते हुए अंतरिम आवेदन दायर किया है।

समाधान प्रक्रिया के लंबित रहने के दौरान, राष्ट्रीय आवास बैंक और लेनदारों की समिति ने एक अंतरिम व्यवस्था की है जिसके तहत राष्ट्रीय आवास बैंक की ₹ 2436.67 करोड़ की पूरी दावा राशि को नकद और एनसीडी के रूप में क्रमशः कैश एस्करो खाते और एस्करो डीपी खाते में समाधान आय से अलग रखा गया है, जो कि विविध के अंतिम निर्णय पर उक्त अंतरिम व्यवस्था के अनुसार वितरित किया जाएगा। राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 16ख के तहत अपने वैधानिक अधिकारों का दावा करते हुए राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा एनसीएलटी के समक्ष आवेदन दायर किया गया। उक्त विविध आवेदन को एनसीएलटी द्वारा अनुमति दी गई तथा एनसीएलटी द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के पक्ष में इसे बरकरार रखा गया। इस बीच, समाधान योजना के अंतर्गत वितरण तंत्र के संदर्भ में, राष्ट्रीय आवास बैंक को ₹ 1054.87 करोड़ की राशि प्राप्त हुई।

यूनियन बैंक ऑफ इंडिया (यूबीआई) ने ऋणदाताओं की समिति की ओर से राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 16ख के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक के वैधानिक अधिकारों

को बरकरार रखने वाले एनसीएलटी द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक के पक्ष में पारित आदेश के खिलाफ माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष सिविल अपील संख्या 2558/2022 दायर की है, जो निर्णय के लिए लंबित है।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय के 12 सितंबर, 2022 और 23 जुलाई, 2024 के अंतरिम आदेशों के अनुसार, उक्त सिविल अपील के लंबित निर्णय तक, राष्ट्रीय आवास बैंक को एस्करो खाते से क्रमशः ₹ 676.05 करोड़ और ₹ 61.15 करोड़ की राशि प्राप्त हुई है। यदि लेनदारों की समिति सिविल अपील में सफल हो जाती है, तो राष्ट्रीय आवास बैंक को उक्त राशि ब्याज सहित वापस करनी होगी, जैसा कि सिविल अपील के अंतिम निपटान के समय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जा सकता है।

उपरोक्त के अतिरिक्त, राष्ट्रीय आवास बैंक ने कॉर्पोरेट गारंटी के तहत देय राशि की वसूली के लिए वाधावन ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (डब्ल्यूजीसीएल) के खिलाफ डीआरटी में वसूली का मामला भी दायर किया है, जो लंबित है।

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

## 53. एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड

भारतीय रिजर्व बैंक ने 27-01-2025 को राष्ट्रीय आवास बैंक के पुनर्वित्त ग्राहकों में से एक, एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के निदेशक मंडल को भंग कर दिया है और पंजाब नेशनल बैंक के पूर्व मुख्य महाप्रबंधक श्री राम कुमार को कंपनी का प्रशासक नियुक्त किया है। यह मामला राष्ट्रीय कंपनी विधि अधिकरण (एनसीएलटी) और कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया (सीआईआरपी) की कार्यवाही के लिए स्वीकार कर लिया गया है।

एविओम इंडिया हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड के खातों को 30 जून, 2025 तक राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया गया है। 30 जून, 2025 तक, कुल बकाया राशि ₹ 11.81 करोड़ है, और बकाया राशि के विरुद्ध बैंक द्वारा 100% प्रावधान किया गया है।

## 54. पुनर्वित्त के तहत रियायतों की समीक्षा

जरूरतमंद वर्ग में ऋण प्रवाह में वृद्धि जारी रखने और झुकाव को देखते हुए, बैंक ने 10 बीपीएस से 50 बीपीएस तक की रियायतों के साथ अपनी रियायती पुनर्वित्त योजनाएं जारी रखीं। वर्ष के दौरान, बैंक ने पीएसएल अनुरूप आवास ऋणों के लिए एक नई रियायत भी शुरू की और साथ ही महिला श्रेणी के तहत मौजूदा रियायत को 10 बीपीएस से



बढ़ाकर 25 बीपीएस कर दिया। इसके अलावा, पहाड़ी क्षेत्रों जैसे हिमाचल प्रदेश, उत्तराखंड, पूर्वोत्तर राज्यों, जम्मू और कश्मीर और लद्दाख में आवास ऋण के लिए 50 बीपीएस की रियायत के साथ ₹ 1000 करोड़ का नया आवंटन किया गया और 25 बीपीएस की रियायत के साथ ग्रीन हाउसिंग और आकांक्षी जिलों के लिए ₹ 2000 करोड़ का नया आवंटन किया गया। ये रियायतें 31 मार्च, 2026 तक उपलब्ध हैं और उसके बाद इसकी समीक्षा की जाएगी। इसके अलावा, वित्त वर्ष 2024-25 में रियायती पुनर्वित्त के तहत 30.06.2025 तक कुल ₹ 21,522 करोड़ का संवितरण किया जा चुका है।

केंद्रीय बजट 2018-19 में की गई घोषणा के अनुसरण में, ग्रामीण और शहरी क्षेत्रों के लक्षित वर्गों को उनके वैयक्तिक आवास ऋणों के संबंध में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को पुनर्वित्त सहायता प्रदान करने हेतु राष्ट्रीय आवास बैंक में ₹10,000 करोड़ की निधि के साथ किफायती आवास निधि (एएचएफ) की स्थापना की गई थी। अगले तीन वित्तीय वर्षों में, बैंक को प्रति वित्तीय वर्ष ₹10,000 करोड़ का बजट भी आवंटित किया गया। वित्त वर्ष 2022-23 में, किफायती आवास निधि के अंतर्गत ₹5,000 करोड़ का आवंटन किया गया। इसके अतिरिक्त, वित्त वर्ष 2024-25 के लिए, किफायती आवास निधि के अंतर्गत ₹1000 करोड़ का

आवंटन किया गया। यह सुनिश्चित करने के लिए कि कम ब्याज दरों का इच्छित लाभ अंतिम उधारकर्ताओं तक पहुंचे, ऋण पर ब्याज दरों की सीमा तय कर दी गई है। वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान, किफायती आवास निधि योजना के अंतर्गत, शहरी और ग्रामीण क्षेत्रों में व्यक्तिगत आवास ऋणों के संबंध में प्राथमिक ऋणदाता संस्थानों (पीएलआई) को ₹5,791 करोड़ की पुनर्वित्त सहायता प्रदान की गई है। इसके अतिरिक्त, किफायती आवास निधि की स्थापना के बाद से, 30.06.2025 तक किफायती आवास निधि के अंतर्गत कुल ₹55,743 करोड़ की राशि वितरित की जा चुकी है।

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

- क) क्रेडिट रेटिंग – क्रिसिल एएए/स्थिर, केयर एएए; (स्थिर), [आईसीआरए] एएए (स्थिर) तथा आईएनडी एएए/स्थिर
- ख) क्रेडिट रेटिंग में बदलाव (यदि कोई हो): कोई नहीं
- ग) एनसीडी के लिए ब्याज भुगतान की पिछली देय तिथियां बकाया बॉण्ड्स पर भुगतान किए गए पिछले ब्याज का विवरण नीचे दिया गया है:

**I. कर मुक्त बांड**

क्र. सं.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	30 अगस्त, 2024	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 ( श्रृंखला V)	74.70
2	13 जनवरी, 2025 (इसमें बॉण्ड की चार श्रृंखलाएँ शामिल हैं)	8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए –ट्रैच I 8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए –ट्रैच I 8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी –ट्रैच I 9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी –ट्रैच I	164.48
3	24 मार्च, 2025 (इसमें बॉण्ड की चार श्रृंखलाएँ शामिल हैं)	8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए –ट्रैच II 8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए –ट्रैच II 8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी –ट्रैच II 8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी –ट्रैच II	76.60

**II. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड**

क्र. सं.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2024	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एविजम बीके-II)	0.55
2	10 मार्च, 2025	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एविजम बीके-II)	0.38

**I. कर योग्य बॉण्ड**

क्र. सं.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	18 दिसंबर, 2024	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	121.26
2	13 जनवरी, 2025	7.57% रा.आ.बैंक बॉण्ड जनवरी 2031	151.40



### I. कर योग्य बॉण्ड

क्र. सं.	पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
3	21 जनवरी, 2025	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	134.16
4	22 फरवरी, 2025	7.83% रा.आ.बैंक बॉण्ड अप्रैल 2027	156.60
5	28 फरवरी, 2025	7.83% रा.आ.बैंक बॉण्ड अप्रैल 2027	2.57
6	11 मार्च, 2025	7.78% रा.आ.बैंक बॉण्ड अप्रैल 2027	155.60
7	17 मार्च, 2025	7.78% रा.आ.बैंक बॉण्ड अप्रैल 2027	2.56
8	23 मार्च, 2025	7.77% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	130.15
8	16 अप्रैल, 2025	7.79% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2027	155.80
9	22 अप्रैल, 2025	7.79% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2027	2.56
10	25 अप्रैल, 2025	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	118.72
11	26 अप्रैल, 2025	7.51% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	225.30
12	26 मई, 2025	7.22% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	144.40
13	30 मई, 2025	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2027	303.60
14	07 जून, 2025	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	73.40
15	20 जून, 2025	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2028	242.88
16	26 जून, 2025	7.40% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	148.00

बैंक पुष्टि करता है कि निवेशकों को नियत तिथि पर भुगतान कर दिया गया है। यदि नियत तिथि किसी गैर-कार्य दिवस पर पड़ती है, तो भुगतान अगले कार्य दिवस पर किया गया है।

मूलधन के पिछले भुगतान का विवरण:

### I. कर मुक्त बॉण्ड

क्र. सं.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
शून्य			

### II. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र. सं.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2024 (आंशिक मोचन)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकजम बीके-II)	4.90
2	10 मार्च, 2025 (आंशिक मोचन)	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एकजम बीके-II)	5.20

### III. कर योग्य बॉण्ड

क्र. सं.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	18 दिसंबर, 2024	7.05% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2024	1720
2	21 जनवरी, 2025	6.88% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	1950
3	28 फरवरी, 2025	7.83% रा.आ.बैंक बॉण्ड अप्रैल 2027	2000



III. कर योग्य बॉण्ड

क्र. सं.	मोचन की पिछली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
4	17 मार्च, 2025	7.78% रा.आ.बैंक बॉण्ड अप्रैल 2027	2000
5	22 अप्रैल, 2025	7.79% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2027	2000

I. वाणिज्यिक पत्र

क्र. सं.	आईएसआईएन	₹ करोड़ में ब्याज सहित मोचित राशि	मोचन की तिथि
1	INE557F14FKI	2000	27.08.2024
2	INE557F14FL9	2000	09.09.2024
3	INE557F14FJ3	2000	25.09.2024

ब्याज के भुगतान की अगली देय तिथि:

I. कर मुक्त बॉण्ड

क्र. सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	30 अगस्त, 2025	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला-V)	74.70
2	13 जनवरी, 2026 (चार श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैंच । 8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैंच । 8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैंच 9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैंच ।	164.48
3	24 मार्च, 2026 (चार श्रृंखला के बॉण्ड शामिल)	8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैंच ॥ 8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैंच ॥ 8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैंच ॥ 8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैंच ॥	76.60

I. कर योग्य बॉण्ड

क्र. सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	7 अगस्त, 2025	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025 ब्याज भुगतान	12.26
2	19 नवंबर, 2025	7.14% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड – 2034	273.46
3	19 दिसंबर, 2025	7.20% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2031 ब्याज भुगतान	280.80
4	12 जनवरी, 2026	7.57% रा.आ.बैंक बॉण्ड जनवरी 2031	151.40
5	27 जनवरी, 2026	7.29% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	253.69
6	28 फरवरी, 2026	7.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2032 ब्याज भुगतान	352.80
7	23 मार्च, 2026	7.77% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	130.15
8	2 अप्रैल, 2026	7.77% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड	3.56



### I. कर योग्य बॉण्ड

क्र. सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
9	25 अप्रैल, 2026	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	118.72
10	25 अप्रैल, 2026	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	340.00
11	26 अप्रैल, 2026	7.51% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	225.30
12	5 मई, 2026	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	3.25
13	26 मई, 2026	7.22% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	144.40
14	30 मई, 2026	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2027	303.60
15	20 जून, 2026	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2028	242.88
16	26 जून, 2026	7.40% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	148.00

### III. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड

क्र. सं.	अगली देय तिथि	डिबेंचर श्रृंखला	राशि ₹ करोड़ में
1	10 सितंबर, 2025	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्विजम बीके-II)	0.19

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

### I. कर मुक्त बॉण्ड

क्र. सं.	डिबेंचर श्रृंखला	मोचन की जाने वाली राशि ₹ करोड़ में	मोचन की तिथि
1	8.46% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड 2028 (श्रृंखला V)	883.00	30 अगस्त, 2028
2	8.63% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैंच I	407.16	13 जनवरी, 2029
3	8.76% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैंच I	713.43	13 जनवरी, 2034
4.	8.88% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैंच I	85.73	13 जनवरी, 2029
5.	9.01% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैंच I	665.72	13 जनवरी, 2034
6.	8.68% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2ए – ट्रैंच II	421.99	24 मार्च, 2029
7.	8.65% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3ए – ट्रैंच II	73.56	24 मार्च, 2034
8.	8.93% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 2बी – ट्रैंच II	332.61	24 मार्च, 2029
9.	8.90% रा.आ.बैंक कर मुक्त बॉण्ड श्रृंखला 3बी – ट्रैंच II	48.36	24 मार्च, 2034
		<b>3631.56</b>	

### II. रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड

क्र. सं.	डिबेंचर श्रृंखला	मोचन की जाने वाली राशि ₹ करोड़ में	मोचन की तिथि
1	7.34% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2025	1000	07 अगस्त, 2025
2	7.77% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	1675	02 अप्रैल, 2026



**II. रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड**

क्र. सं.	डिबेंचर श्रृंखला	मोचन की जाने वाली राशि ₹ करोड़ में	मोचन की तिथि
3	7.42% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	1600	05 मई, 2026
4	7.22% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	2000	23 जुलाई, 2026
5	7.40% रा.आ.बैंक बॉण्ड 2026	2000	16 जुलाई, 2026
6	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2027	4000	14 जुलाई, 2027
7	7.59% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2028	3200	08 सितंबर, 2027
8	7.57% रा.आ.बैंक बॉण्ड जनवरी 2031	2000	09 जनवरी, 2031
9	7.51% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	3000	04 अप्रैल, 2031
10	7.29% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2032	3,480	04 जुलाई 2031
11	7.20% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2031	3,900	03 अक्टूबर, 2031
12	7.35% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2032	4,800	02 जनवरी, 2032
13	6.80% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2032	5,000	02 अप्रैल, 2032
14	7.14% रा.आ.बैंक कर योग्य बॉण्ड 2034	3,830	17 नवंबर, 2034
	<b>कुल</b>	<b>41,485.00</b>	

**III. विशेष श्रृंखला प्राथमिक क्षेत्र बॉण्ड**

क्र. सं.	डिबेंचर श्रृंखला	मोचन की जाने वाली राशि ₹ करोड़ में	मोचन की तिथि (आंशिक मोचन की देय तिथि)
1	9.75% एसएस पीएस बॉण्ड (एक्जिम बीके-II)	5.40	10 सितंबर, 2025

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

निम्नलिखित तालिका में सूक्ष्म एवं लघु उद्यमों को मूल राशि या उस पर देय ब्याज के विलंबित भुगतान के मामले दर्शाए गए हैं:

विवरण	2023-2024		2024-25	
	मूलधन	ब्याज	मूलधन	ब्याज
i. किसी भी आपूर्तिकर्ता को भुगतान न की गई मूल राशि और उस पर देय ब्याज	0.28	-	0.006	-
ii. धारा 16 के अनुसार क्रेता द्वारा भुगतान की गई ब्याज की राशि, साथ ही लेखा वर्ष के दौरान नियत दिन के बाद आपूर्तिकर्ता को किए गए भुगतान की राशि;	-	-	-	-
iii. भुगतान में देरी की अवधि के लिए देय और देय ब्याज की राशि (जो वर्ष के दौरान नियत दिन से परे भुगतान की गई है) लेकिन अधिनियम के तहत निर्दिष्ट ब्याज को जोड़े बिना;	-	0.002	-	-
iv. लेखा वर्ष के अंत में अर्जित और अप्रदत्त शेष ब्याज की राशि;	-	-	-	-



विवरण	2023-2024		2024-25	
	मूलधन	ब्याज	मूलधन	ब्याज
v. धारा 23 के अंतर्गत कटौती योग्य व्यय के रूप में अस्वीकृति के प्रयोजन के लिए, उस तारीख तक, जब तक कि उपर्युक्त ब्याज देय राशि वास्तव में लघु उद्यम को भुगतान नहीं कर दी जाती, बकाया और आगामी वर्षों में भी देय शेष ब्याज की राशि।	-	-	-	-

(राशि ₹ करोड़ में)

57 (क) दिनांक 30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए नकद प्रवाह विवरण	2023-2024	2024-25
	राशि	राशि
<b>क) परिचालन कार्यकलापों से नकद प्रवाह</b>		
लाभ और हानि लेखा के अनुसार निवल लाभ	1,663.60	1,909.41
<b>निम्नलिखित के लिए समायोजन:</b>		
कर के लिए प्रावधान	497.51	541.00
आस्थगित कर के लिए प्रावधान	86.50	98.03
अचल आस्तियों पर मूल्यह्रास	9.41	10.56
निवेश पर मूल्यह्रास और परिशोधन व्यय	59.49	1.55
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	37.91	27.28
अनर्जक परिसंपत्तियों/पुनर्गठित लेखा के लिए प्रावधान	(4.18)	11.81
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	0.38	0.91
आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 36 (1)(vii)(ग) के तहत डूबंत ऋण हेतु	104.50	102.72
स्थायी परिसंपत्तियों की बिक्री पर (लाभ)/हानि	(0.06)	(0.07)
विदेशी जमा एवं उधारों के पुनर्मूल्यांकन पर (लाभ)/हानि	(11.06)	7.92
प्रतिलेखन के लिए अब प्रावधान अपेक्षित नहीं है	(21.50)	49.30
वायदा विनिमय संविदा पर प्रीमियम	0.00	(0.98)
निवेशों से आय	(544.00)	(636.47)
निवेशों की बिक्री पर लाभ	(23.13)	0.00
<b>कार्यशील पूंजी परिवर्तन के पूर्व परिचालन लाभ</b>	<b>1,855.38</b>	<b>2,122.97</b>
<b>कार्यशील पूंजी के लिए समायोजन</b>		
बैंकों के पास जमा में (वृद्धि)/कमी	512.79	133.52
ऋण और अग्रिम में (वृद्धि)/कमी	(10,182.96)	(6,824.54)
अन्य परिसंपत्तियों में (वृद्धि)/कमी	(2,104.64)	(501.68)
वर्तमान देयताओं में वृद्धि/(कमी)	(459.08)	(170.91)
<b>अदा किए गए कर के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद</b>	<b>(10,378.52)</b>	<b>(5,240.64)</b>
घटाएं: अदा किया गया आयकर	1,989.69	(345.78)
<b>असाधारण मदों के पूर्व परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह</b>	<b>(8,388.83)</b>	<b>(4,894.86)</b>



57 (क) दिनांक 30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष के लिए नकद प्रवाह विवरण	2023-2024	2024-25
	राशि	राशि
असाधारण मदें	0.00	0.00
<b>असाधारण मदों के बाद परिचालन कार्यकलापों से निवल नकद प्रवाह (क)</b>	<b>(8,388.83)</b>	<b>(4,894.86)</b>
<b>ख) असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से नकद प्रवाह</b>		
अचल आस्तियों में (वृद्धि)/कमी	(9.15)	(10.41)
निवेश में (वृद्धि)/कमी	(3,351.39)	736.34
निवेश से आय	544.00	636.48
निवेश की बिक्री से (हानि)/लाभ	23.13	0.00
वायदा विनिमय संविदाओं के पुनर्मूल्यांकन पर (हानि)/लाभ	(0.38)	(0.91)
<b>असाधारण मदों के पूर्व निवेश कार्यकलापों से सृजित निवल नकद</b>	<b>(2,793.80)</b>	<b>1,361.50</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>(2,793.80)</b>	<b>1,361.50</b>
<b>ग) वित्तपोषण कार्यकलापों से नकद प्रवाह</b>		
शेयर पूंजी में वृद्धि	0.00	0.00
कर्मी कल्याण निधि के अधीन निवल आय	5.14	5.69
बॉण्ड और डिबेंचरों में वृद्धि/(कमी)	9,683.31	11,329.85
जमा राशियों में वृद्धि/(कमी)	(1,034.32)	(1,489.53)
उधार राशियों में वृद्धि/(कमी)	1,336.33	(6,296.29)
<b>वित्तपोषण कार्यकलापों से सृजित निवल नकद (ग)</b>	<b>9,990.46</b>	<b>3,549.72</b>
<b>नकद और नकद समतुल्य में निवल वृद्धि (क+ख+ग)</b>	<b>(1,192.17)</b>	<b>16.36</b>
वर्ष के प्रारंभ में नकद और नकद समतुल्य	1,204.57	12.40
वर्ष के अंत में नकद और नकद समतुल्य	<b>12.40</b>	<b>28.76</b>



57 (ख) नकद और नकद समतुल्य हेतु अनुसूची

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2023-2024	2024-25
हाथ में नकद	0.00	0.00
भारतीय रिजर्व बैंक में शेष	0.04	0.03
बैंक के चालू खाता में शेष	12.36	28.73
<b>विनिमय दर समायोजन से पूर्व नकद और नकद समतुल्य</b>	<b>12.40</b>	<b>28.76</b>
विनिमय दर परिवर्तन का प्रभाव-अप्राप्त लाभ		0.00
<b>विनिमय दर समायोजन के बाद नकद और नकद समतुल्य</b>	<b>12.40</b>	<b>28.76</b>

चंद्र मोहन सिंह  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक

हार्दिक मुकेश सेठ  
निदेशक

नई दिल्ली, 20 अगस्त 2025

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते राज हर गोपाल एंड कंपनी  
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स  
फर्म पंजी सं. 002074N

(सीए गोपाल कृष्ण)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 081085



## वित्तीय विवरणों में लेखा-टिप्पणियों के रूप में भा.रि.बैंक प्रकटीकरण आवश्यकताएं

### 1 तुलन-पत्र की तारीख के अनुसार शेयर धारिता पैटर्न:

केंद्र सरकार 100%

#### 1.1 पूंजी पर्याप्तता

(राशि ₹ करोड़ में)

		2024-25	2023-24
i)	सामान्य इक्विटी	15,466.59	13,386.31
ii)	अतिरिक्त टीयर 1 पूंजी	-	-
iii)	कुल टीयर 1 पूंजी (i+ii)	15,466.59	13,386.31
iv)	टीयर 2 पूंजी	339.65	1,106.17
v)	कुल पूंजी (टीयर 1+ टीयर 2)	15,806.24	14,492.48
vi)	कुल जोखिम भारित आस्तियां (आरडब्ल्यूए)	36,392.56	88,493.38
vii)	सामान्य इक्विटी अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर सामान्य इक्विटी)	15.94%	15.13%
viii)	टीयर 1 अनुपात (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर टीयर 1 पूंजी)	42.49%	15.13%
ix)	जोखिम भारित आस्तियों की तुलना में पूंजी अनुपात (सीआरएआर) (आरडब्ल्यूए के प्रतिशत के तौर पर कुल पूंजी)	43.43%	16.38%
x)	अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान 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	2024-25	2023-24
मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	433.67	406.39



### 1.2.2 अस्थिर प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
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	2024-25	2023-24
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	0.00%	0.00%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	705.75	709.93
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	11.81	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	61.15	4.18
(घ) अंत शेष	656.41	705.75
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	-	-
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
(घ) अंत शेष	-	-
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)		
(क) प्रारंभिक शेष	705.75	709.93
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	11.81	
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना*	61.15	(4.18)
(घ) अंत शेष	656.41	705.75

\*यथा 30 जून, 2025 की स्थिति के अनुसार, बैंक डीएचएफएल और एविओम इंडिया एचएफएल के कुल ऋणों के विरुद्ध ₹656.41 करोड़ का एनपीए प्रावधान बनाए गए हैं। इसके अतिरिक्त, डीएचएफएल के विरुद्ध बनाए गए ₹61.15 करोड़ के एनपीए प्रावधान को वर्ष के दौरान परिवर्तित कर दिया गया और चल रहे अदालती मामले के मद्देनजर आकस्मिकताओं के लिए प्रावधान में अंतरित कर दिया गया। इसके अतिरिक्त, वर्ष के दौरान, एविओम इंडिया एचएफएल के कारण ₹11.81 करोड़ का नया एनपीए सृजित किया गया।



1.3.2 अनर्जक निवेश

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
(i) निवल अग्रिमों की तुलना में निवल एनपीए (%)	-	-
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल)		
(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
(घ) अंत शेष	0.53	0.53
(iii) निवल एनपीए में उतार-चढ़ाव	-	-
(क) प्रारंभिक शेष	-	-
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
(घ) अंत शेष	-	-
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	-	-
(क) प्रारंभिक शेष	0.53	0.53
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	-	-
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना	-	-
(घ) अंत शेष	0.53	0.53

1.3.3 अनर्जक आस्तियां (1.3.1+1.3.2)

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
(i) निवल आस्तियों की तुलना में निवल एनपीए (अग्रिम + निवेश) (%)	0.00%	0.00%
(ii) एनपीए में उतार-चढ़ाव (सकल अग्रिम + सकल निवेश)		
(क) प्रारंभिक शेष	706.28	710.46
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	11.81	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	61.15	4.18
(घ) अंत शेष	656.94	706.28
(iii) नवल एनपीए में उतार-चढ़ाव		
(क) प्रारंभिक शेष	-	-
(ख) वर्ष के दौरान वृद्धियां	-	-
(ग) वर्ष के दौरान कमियां	-	-
(घ) अंत शेष	-	-
(iv) एनपीए हेतु प्रावधानों का उतार-चढ़ाव (मानक आस्तियों पर प्रावधानों को छोड़कर)	-	-
(क) प्रारंभिक शेष	706.28	710.46
(ख) वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	11.81	-
(ग) अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना/प्रतिलेखन करना*	61.15	(4.18)
(घ) अंत शेष	656.94	706.28

\* यथा 30 जून, 2025 की स्थिति के अनुसार, बैंक डीएचएफएल और एविओम इंडिया एचएफएल के कुल ऋणों के विरुद्ध ₹656.41 करोड़ का एनपीए प्रावधान बनाए हुए है। इसके अतिरिक्त, डीएचएफएल के विरुद्ध बनाए गए ₹61.15 करोड़ के एनपीए प्रावधान को वर्ष के दौरान परिवर्तित कर दिया गया और चल रहे अदालती मामले के मद्देनजर आकस्मिकताओं के लिए प्रावधान में अंतरित कर दिया गया। इसके अतिरिक्त, वर्ष के दौरान, एविओम इंडिया एचएफएल के कारण ₹11.81 करोड़ का नया एनपीए सृजित किया गया।

### 1.3.4 पुनर्गठित लेखा का विवरण:

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	पुनर्गठन का प्रकार → आरंभित वर्गीकरण → विवरण ↓	सीडीआर तंत्र के तहत			एसएमई ऋण पुनर्गठन तंत्र के तहत			अन्य			कुल			
		मानक	अव-मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	अव-मानक	संदिग्ध	हानि	कुल	अव-मानक	संदिग्ध	हानि	कुल
1	यथा वित्त वर्ष की शुरुआत के अनुसार पुनर्गठित लेखा (प्रारंभिक आकड़े)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	वर्ष के दौरान नया पुनर्गठन	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित मानक श्रेणी का उन्मथन	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	पुनर्गठित मानक अग्रिम चिन्हों वित्त वर्ष के समापन पर उच्चतर प्राधान्यकरण और/अथवा अतिरिक्त जोखिम भार उल्लिखित करना बंद कर दिया है और इसीलिये आगे वित्त वर्ष के शुरू में पुनर्गठित मानक अग्रिम के तौर पर दिखाये जाने अनिवार्य नहीं हैं	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा को डाउनग्रेड करना	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	वित्त वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखा को बट्टे खाते डालना	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	यथा वित्त वर्ष के अंत में पुनर्गठित लेखा (अंतिम आकड़े)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उधारकर्ताओं की संख्या	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	बकाया राशि	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	उस पर प्रावधान	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



1.3.5 अनर्जक आस्तियों में उतार-चढ़ाव

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
लेखाकन अवधि की प्रारंभिक तारीख के अनुसार सकल एनपीए (प्रारंभिक शेष)	705.75	709.93
वर्ष के दौरान वृद्धियां (नई एनपीए)	11.81	-
<b>उप जोड़ (क)</b>	<b>717.56</b>	<b>709.93</b>
घटाएं:-	-	-
(i) उन्नयन	-	-
(ii) वसूलियां (उन्नयित लेखाओं से की गई वसूलियों को छोड़कर)	61.15	-
(iii) तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डालना	-	4.18
(iv) उपरोक्त (iii) के अंतर्गत जो आए हैं उनके अलावा बट्टे खाते डालना	-	-
<b>उप जोड़ (ख)</b>	<b>61.15</b>	<b>4.18</b>
अगले वर्ष के 30 जून के अनुसार सकल एनपीए (अंत शेष) (क-ख)	656.41	705.75

1.3.6 बट्टे-खाते डालना एवं वसूलियां

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
यथा 1 जुलाई को तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते का प्रारंभिक शेष	4.18	-
जोड़ें: वर्ष के दौरान तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाता डालना	-	4.18
<b>उप जोड़ (क)</b>	<b>4.18</b>	<b>4.18</b>
घटाएं: वर्ष के दौरान पूर्व में तकनीकी/विवेकपूर्ण बट्टे खाते डाले लेखा से की गई वसूलियां (ख)	0.09	0
यथा 30 जून के अनुसार अंत शेष (क-ख)	4.09	4.18

1.3.7 विदेशी आस्तियां, एनपीए एवं राजस्व

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
कुल आस्तियां	0.00	0.00
कुल एनपीए	0.00	0.00
कुल राजस्व	0.00	0.00



### 1.3.8 निवेशों पर मूल्यहास एवं प्रावधान

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
(1) निवेश		
(i) सकल निवेश	8,737.93	9,474.28
(क) भारत में	8,737.93	9,474.28
(ख) भारत से बाहर	-	-
(ii) मूल्यहास हेतु प्रावधान	61.57	60.02
(क) भारत में	61.57	60.02
(ख) भारत से बाहर	-	-
(iii) निवल निवेश	8,676.36	9,414.26
(क) भारत में	8,676.36	9,414.26
(ख) भारत से बाहर	-	-
(2) निवेशों पर मूल्यहास की दिशा में हुए प्रावधानों का उतार-चढ़ाव		
(i) प्रारंभिक शेष	60.02	0.53
(ii) जोड़ें: वर्ष के दौरान किए गए प्रावधान	1.55	59.49
(iii) इस वर्ष के दौरान निवेश उतार-चढ़ाव प्रारक्षित लेखा से विनियोजन, यदि कोई हो	-	-
(iv) घटाएं: वर्ष के दौरान अतिरिक्त प्रावधानों को बट्टे खाते डालना	-	-
(v) घटाएं: निवेश उतार-चढ़ाव प्रारक्षित लेखा में अंतरण, यदि कोई हो	-	-
(vi) अंत शेष	61.57	60.02

### 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	2024-25	2023-24
निवेश पर मूल्यहास हेतु प्रावधान	1.55	59.49
अनर्जक आस्तियों हेतु प्रावधान*	11.81	(4.18)
आयकर हेतु किए गए प्रावधान	541.00	497.51
आस्थगित कर हेतु किए गए प्रावधान	98.03	86.50
मानक आस्तियों हेतु प्रावधान	27.28	37.91
आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viii)क (ग) के अंतर्गत डूबंत कर्ज हेतु प्रावधान	102.72	104.50

\*कृपया उल्लिखित फुटनोट 1.3.1 का संदर्भ लें

### 1.3.10 प्रावधानीकरण कवरेज अनुपात (पीसीआर)

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
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 2025 के अनुसार बकाया
रेपो के अंतर्गत बेची गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कारपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
रिवर्स रेपो के अंतर्गत खरीदी गई प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
i. सरकारी प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य
ii. कारपोरेट ऋण प्रतिभूतियां	शून्य	शून्य	शून्य	शून्य

1.4.2 ऋण प्रतिभूतियों में निवेश हेतु निगमकर्ता संघटन का प्रकटीकरण वर्तमान वर्ष

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	निगमकर्ता	राशि	प्राइवेट प्लेसमेंट की सीमा	'निम्न 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	574.78	574.78	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>574.78</b>	<b>574.78</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	503.56	503.56	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>503.56</b>	<b>503.56</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: 517.94)

## 1.5 खरीदी/बेची गई वित्तीय आस्तियों 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	2024-25	2023-24
(i) खातों की संख्या	शून्य	शून्य
(ii) एससी/आरसी को बेचे गए लेखों का सकल मूल्य (प्रावधानों का निवल)	शून्य	शून्य
(iii) सकल प्रतिफल	शून्य	शून्य
(iv) पूर्व के वर्षों में अंतरित लेखों के संबंध में चिन्हित किए गए अतिरिक्त प्रतिफल	शून्य	शून्य
(v) निवल बही मूल्य पर सकल लाभ/हानि	शून्य	शून्य

### ख. प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेशों की बही मूल्य का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	प्रतिभूति प्राप्तियों में निवेश का बही मूल्य	
	2024-25	2023-24
(i) अंतर्निहित के तौर पर अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान 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	2024-25	2023-24
1. (क) वर्ष के दौरान खरीदे गए लेखों की संख्या	शून्य	शून्य
(ख) सकल बकाया	शून्य	शून्य
2. (क) इनमें से, वर्ष के दौरान पुनर्गठित लेखों की संख्या	शून्य	शून्य
(ख) सकल बकाया	शून्य	शून्य

ख. बेचे गए अनर्जक वित्तीय आस्तियों का ब्यौरा

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
1. बेचे गए लेखाओं की संख्या	शून्य	शून्य
2. सकल बकाया	शून्य	शून्य
3. कुल प्राप्त प्रतिफल	शून्य	शून्य

1.6 परिचालन परिणाम

विवरण	2024-25	2023-24
(i) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर ब्याज आय	6.79%	6.20%
(ii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर गैर-ब्याज आय	0.04%	0.07%
(iii) कार्यशील निधियों में प्रतिशत के तौर पर परिचालन लाभ	2.37%	2.34%

1.7 ऋण संकेंद्रण जोखिम

1.7.1 पूंजी बाजार एक्सपोजर

विवरण	2024-25	2023-24
(i) इक्विटी शेयर, परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर में प्रत्यक्ष निवेश एवं इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड जिसका मूल निधि केवल कॉर्पोरेट ऋण में निवेशित न हो;@	शून्य	शून्य
(ii) शेयर/बॉण्ड/डिबेंचर या अन्य प्रतिभूतियां या शेयर (आईपीओ/ईएसओपी सहित), परिवर्तनीय बॉण्ड, परिवर्तनीय डिबेंचर और इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड में निवेश हेतु व्यक्ति को निर्बंध आधार पर अग्रिम;	शून्य	शून्य
(iii) किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम जहां शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड की इकाई प्राथमिक प्रतिभूति के तौर पर ली गई हो;	शून्य	शून्य
(iv) शेयर या परिवर्तनीय बॉण्ड या परिवर्तनीय डिबेंचर या इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के संपार्श्विक प्रतिभूति के द्वारा प्रतिभूतिकृत सीमा तक किसी अन्य उद्देश्य हेतु अग्रिम अर्थात जहां शेयर/परिवर्तनीय बॉण्ड/परिवर्तनीय डिबेंचर/इक्विटी उन्मुख म्यूचुअल फंड के अलावा प्राथमिक प्रतिभूति 'पूरी तरह अग्रिम को कवर नहीं करता हो;	शून्य	शून्य
(v) स्टॉकब्रॉकर और बाजार निर्माताओं की ओर से जारी स्टॉकब्रॉकर और गारंटी को प्रतिभूतिकृत और अप्रतिभूतिकृत अग्रिम;	शून्य	शून्य



विवरण	2024-25	2023-24
(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 निर्गम के संबंध में अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान के द्वारा ली गई हामीदारी प्रतिबद्धताएं;	शून्य	शून्य
(ix) मार्जिन व्यापार हेतु स्टॉक ब्रॉकरों को वित्तपोषण;	शून्य	शून्य
(x) जोखिम पूंजी निधि में सभी एक्सपोजर (पंजीकृत और गैर-पंजीकृत दोनों)	शून्य	शून्य
पूंजी बाजार में कुल एक्सपोजर	शून्य	शून्य

@ बैंक का एक्सपोजर केवल ₹ 853.88 करोड़ की राशि के गैर-सूचीबद्ध इक्विटी में है

### 1.7.2 देश जोखिम में एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

जोखिम श्रेणी	यथा जून 2025 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2025 को धारित प्रावधान	यथा जून 2024 को एक्सपोजर (निवल)	यथा जून 2024 को धारित प्रावधान
नगण्य	0	0	0	0
कम	0	0	0	0
मध्यम	0	0	0	0
उच्च	0	0	0	0
बहुत उच्च	0	0	0	0
प्रतिबंधित	0	0	0	0
ऑफ क्रेडिट	0	0	0	0
कुल	0	0	0	0

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

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

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	पैन नं.	उधारकर्ता का नाम	उद्योग कोड	उद्योग का नाम	सेक्टर	वित्त पोषित राशि	गैर-वित्त पोषित राशि	पूंजीगत निधियों के प्रतिशत के रूप में एक्सपोजर
1	#शून्य							
					कुल			

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



(iii) पूंजी निधियों और कुल आस्तियों में प्रतिशत के तौर पर क्रेडिट एक्सपोजर: निम्न के संबंध में:

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	पूंजी निधि का %	कुल आस्ति का %	पूंजी निधि का %	कुल आस्ति का %
	2024-25	2024-25	2023-24	2023-24
— सबसे बड़ा एकल उधारकर्ता	85.66%	11.45%	72.43%	9.36%
— सबसे बड़ा उधारकर्ता समूह	18.69%	2.50%	33.67%	4.35%
— 20 सबसे बड़े एकल उधारकर्ता	575.08%	76.86%	626.63%	80.97%
— 20 सबसे बड़े उधारकर्ता समूह\$	18.69%	2.50%	33.67%	4.35%

\$रा.आ.बैंक के पास केवल एक 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 अधिकार, लाइसेंस, प्राधिकार पर प्रभार के तौर पर अमूर्त प्रतिभूतियां ली गईं और ऐसी अमूर्त संपार्श्विक का अनुमानित मूल्य भी। शून्य\*

\*यथा 30.06.2025 की स्थिति के अनुसार, ₹ 36.46 करोड़ की बकाया राशि सरकारी गारंटी द्वारा सुरक्षित है, ₹ 1,063.41 करोड़ अपरिवर्तनीय प्राधिकरण पत्र के विरुद्ध सुरक्षित है और ₹ 1092.13 करोड़ बैंक गारंटी द्वारा सुरक्षित है।

(v) फ़ैक्टरिंग एक्सपोजर लागू नहीं

(vi) एक्सपोजर जहां वित्तीय संस्थान 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	2024-25	2023-24
बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से कुल उधार	65,434.15	61,569.67
अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान के कुल उधार में बीस सबसे बड़े ऋणदाताओं से उधार का प्रतिशत	66.80 %	65.22%

ख) क्रेडिट एक्सपोजर का संकेंद्रण\*

(राशि ₹ करोड़ में)

विवरण	2024-25	2023-24
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को कुल एक्सपोजर	90898.79	90814.57
अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान के कुल अग्रिम में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	84%	89%
बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं/ग्राहकों को कुल एक्सपोजर	90898.79	90814.57
उधारकर्ताओं/ग्राहकों पर अखिल भारतीय वित्तीय संस्थान के कुल एक्सपोजर में से बीस सबसे बड़े उधारकर्ताओं को एक्सपोजर का प्रतिशत	81%	83%
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	2024-25			2023-24		
		कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत	कुल बकाया अग्रिम	सकल एन.पी.ए.	संबंधित सेक्टर में कुल अग्रिम में से सकल एनपीए का प्रतिशत
I.	आवास क्षेत्र	107913.44	656.41	0.61%	1,02,203.61	705.75	0.69%
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	1063.41	0.00	0.00%	17.97	0.00	0.00%
4	राज्य पीएसयू*	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
5	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	17575.59	0.00	0.00%	21,177.37	0.00	0.00%
6	स्मॉल फाइनेंस बैंक	3168.57	0.00	0.00%	2,878.88	0.00	0.00%
7	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	728.73	0.00	0.00%	854.93	0.00	0.00%
8	सहकारी बैंक	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
9	आवास वित्त कंपनियां**	86440.55	656.41	0.76%	77,292.43	705.75	0.91%
10	निजी क्षेत्र (बैंक और आ. वि.कं. को छोड़कर)***	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
II.	वाणिज्यिक भू-संपदा, यदि कोई हो <sup>1</sup>	52.02	0.00	0.00%	43.90	0.00	0.00%
III.	अन्य (कृपया निर्दिष्ट करें)	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	<b>कुल (I+II+III)</b>	<b>109028.87</b>	<b>656.41</b>	<b>0.60%</b>	<b>102265.48</b>	<b>705.75</b>	<b>0.69%</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>1</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 बिना-हैज विदेशी मुद्रा एक्सपोजर

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	2024-25	2023-24
1	इकाई का नाम: राष्ट्रीय आवास बैंक		
2	विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (एफसीई)	873.17	999.43
3	अगले पांच वर्ष की अवधि में परिपक्व या नकद प्रवाह होने वाले एफसीई (उपरोक्त 2 में से)	683.27	725.43
4	वित्तीय हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	676.22	705.84
5	नेचुरल हैज के द्वारा कवर की गई राशि (उपरोक्त 3 में से)	7.04	19.59
6	बिना हैज का विदेशी मुद्रा एक्सपोजर (3-4-5)	-	-

एडीबी से ऋण नेचुरल हैज किया गया है। एएफडी, केएफडब्ल्यू और विश्व बैंक से प्राप्त ऋण वित्तीय रूप से हैज हैं। हालाँकि, अगले पांच वर्षों में, विश्व बैंक से ऋण के मामले में उपलब्ध हेजिंग और निर्धारित चुकोती के बीच समय का बेमेल



है। 30.06.2025 तक, अगले पांच वर्षों के लिए उपलब्ध संचयी हैज 54.96 मिलियन अमेरिकी डॉलर है, जबकि अगले 5 वर्षों के लिए संचयी चुकौती दायित्व (मूल राशि) एसडीआर 30.80 मिलियन (लगभग 40.93 मिलियन अमेरिकी डॉलर) है। प्रारंभिक वर्ष में उपलब्ध अधिशेष हैज को भविष्य की चुकौती दायित्वों को कवर करने के लिए रोल ओवर किया जाएगा।

## 1.8 व्युत्पन्नी

### 1.8.1 वायदा दर करार/ब्याज दर स्वैप

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	2024-25	2023-24
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	2024-25	2023-24
(i)	वर्ष के दौरान लिए गए विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नियों के आनुमानिक मूल राशि (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(ii)	30 जून की यथास्थिति के अनुसार विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(iii)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की आनुमानिक मूल राशि और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखित-वार)	शून्य	शून्य
(iv)	विनिमय व्यापार ब्याज दर व्युत्पन्नी बकाया की बाजार-दर-बाजार मूल्य और "उच्च प्रभावी" नहीं (लिखित-वार)	शून्य	शून्य

### 1.8.3 व्युत्पन्नो पर जोखिम एक्सपोजर 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 उपयोग की अनुमति देती है। नीति में व्युत्पन्नी संविदाओं में प्रवेश करने के लिए उपयुक्त प्रत्यायोजित शक्तियां भी निर्धारित की गई हैं।
- प्रतिपक्ष एक्सपोजर सीमाएं प्रत्येक प्रतिपक्ष के लिए निर्धारित समग्र सीमाओं के तहत हैं। स्वैप के ऋण समतुल्य की संगणना भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा यथानिर्धारित वर्तमान एक्सपोजर विधि के अनुसार की जाती है।
- बैंक ने फ्रंट, मिड और बैक ऑफिस के बीच कर्तव्यों का उचित पृथक्करण सुनिश्चित किया है और नीति दिशानिर्देशों का पालन सुनिश्चित किया है।
- स्वैप की स्थिति की निरंतर निगरानी की जाती है। एएलसीओ मासिक आधार पर बकाया स्थिति के मूल्यांकन की समीक्षा करता है। इसके अतिरिक्त, निदेशक मंडल की जोखिम प्रबंधन समिति को स्वैप के मूल्यांकन सहित तिमाही आधार पर स्थिति से अवगत कराया जाता है।
- बैंक अपनी परिसंपत्तियों/देयताओं की प्रतिरक्षा तथा लागत कम करने के लिए प्रमुख रूप से वित्तीय व्युत्पन्न



लेन-देनों का प्रयोग करता है। बैंक इस समय ब्याज दर जोखिमों के प्रबंधन के लिए केवल प्लेन वैनिला ओवर-दि काउंटर (ओटीसी) ब्याज दर और मुद्रा व्युत्पन्नों में कार्रवाई करता है।

(ii) मात्रात्मक प्रकटन

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	विवरण	2024-25		2023-24	
		मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न	मुद्रा व्युत्पन्न	ब्याज दर व्युत्पन्न
(i)	व्युत्पन्नी (आनुमानिक मूल राशि)				
	क) हैज के लिए	704.10	0.00	889.27	0.00
	ख) व्यापार के लिए	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	बाजार की स्थिति को चिन्हित [1]				
	क) आस्ति (+)	134.57	0.00	89.69	0.00
	ख) देयताएं (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	ऋण एक्सपोजर[2]	225.74	0.00	133.61	0.00
(iv)	ब्याज दर में एक प्रतिशत परिवर्तन का संभावित प्रभाव (100*पीवी01)				
	क) हैज व्युत्पन्नों पर	12.67	0.00	19.87	0.00
	ख) व्यापार व्युत्पन्नों पर	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	वर्ष के दौरान देखा गया 100*पीवी 01 का अधिकतम और न्यूनतम				
	क) हैज पर	19.22/12.67	0.00	29.55/19.87	0.00
	ख) व्यापार पर	0.00	0.00	0.00	0.00

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

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

शून्य



1.10 आस्ति देयता प्रबंधन

2024-25

(संशुद्ध ₹ करोड़ में)

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने	3 महीने से अधिक से 6 महीने तक	6 महीने से अधिक से 1 साल तक	1 साल से अधिक से 3 साल तक	3 साल से अधिक से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	2,054.90	0.00	1,875.00	3751.58	5,360.29	19,582.96	11,460.84	4,862.60	48,948.17
अग्रिम	7,130.12	0.00	1.23	5,690.82	10,252.47	35,333.36	25,481.53	24,482.92	1,08,372.46
निवेश	1,403.00	1,872.10	14.50	2,347.95	1,055.55	804.38	126.86	1,052.02	8,676.36
उधार	3,013.03	0.00	1,005.40	-	3,275.00	11,200.00	2,130.49	27,511.06	48,134.97
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	9.52	0.00	-	-	0.00	0.00	9.52
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	29.23	73.80	99.50	254.44	216.78	189.90	863.65

2023-24

(संशुद्ध ₹ करोड़ में)

विवरण	1 से 14 दिन	15 से 28 दिन	29 दिन से 3 महीने	3 महीने से अधिक से 6 महीने तक	6 महीने से अधिक से 1 साल तक	1 साल से अधिक से 3 साल तक	3 साल से अधिक से 5 साल तक	5 साल से अधिक	कुल
जमाएं	3,483.80	665.07	0.00	1,840.86	4,860.29	21,774.65	13,223.39	4,589.62	50,437.69
अग्रिम	6,611.82	0.00	1.23	5,319.86	9,798.92	33,401.25	23,971.05	22,455.07	1,01,559.73
निवेश	1,308.45	1,711.31	14.39	2,117.53	2,438.24	842.86	172.65	869.61	9,414.25
उधार	3,338.38	0.00	6,004.90	1,720.00	7,955.20	8,280.40	9,330.49	6,501.06	42,992.24
विदेशी मुद्रा आस्तियां	0.00	0.00	0.00	8.40	8.82	9.26	0.00	0.00	26.47
विदेशी मुद्रा देयताएं	0.00	0.00	27.03	65.58	92.76	361.43	152.15	274.01	972.96

2. आरक्षित निधि से निकासी	2024-25	2023-24
शून्य	शून्य	शून्य

### 3 कारोबारी अनुपात

विवरण	2024-25	2023-24
इक्विटी पर रिटर्न	13.22%	13.17%
आस्तियों पर रिटर्न	1.68%	1.59%
प्रति कर्मी निवल लाभ (₹ करोड़ में)	7.76	7.84

### 4. भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा लगाए गए अर्थदंड का प्रकटन शून्य

#### 5. शिकायतों का प्रकटन

##### (क) ग्राहक शिकायतें

विवरण	2024-25	2023-24
(क) वर्ष के प्रारंभ में लंबित शिकायतों की संख्या	0	1
(ख) वर्ष के दौरान प्राप्त शिकायतों की संख्या	17	14
(ग) वर्ष के दौरान निवारित शिकायतों की संख्या	17	15
(घ) वर्ष के अंत में लंबित शिकायतों की संख्या	0	0

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

#### प्रायोजित एसपीवी का नाम

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

विवरण	2024-25	2023-24
अवधि पूर्व आय	1.04	0.01
अवधि पूर्व व्यय	0.89	0.58

#### 7.2 लेखांकन मानक 17— वर्गीकरण रिपोर्टिंग

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 48 का संदर्भ लें।



### 7.3 लेखांकन मानक 18—संबंधित पक्ष प्रकटन

कृपया लेखांकन पर टिप्पणियों के पैरा सं. 49 का संदर्भ लें।

8.	विवरण	2024-25	2023-24
	अपरिशोधित पेंशन एवं उपदान देयताएं	शून्य	शून्य

चंद्र मोहन सिंह  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक

हार्दिक मुकेश सेठ  
निदेशक

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते राज हर गोपाल एंड कंपनी  
चार्टर्ड अकाउंटेंट  
फर्म पंजी सं. 002074N

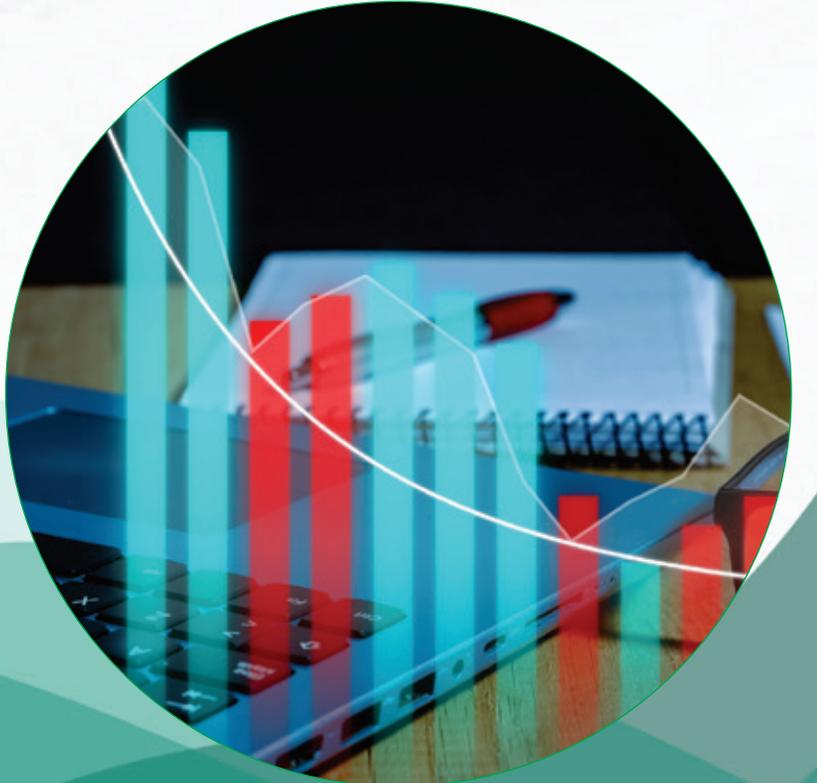
नई दिल्ली, 20 अगस्त 2025

(सीए गोपाल कृष्ण)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 081085



# लेखा वर्ष

(जुलाई 2024 से जून 2025 तक)  
(विशेष निधि)



(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		देयताएं	चालू वर्ष	
61.82	1.	विशेष निधि (मलिन बस्ती सुधार और निम्न लागत आवास निधि)		61.82
	2.	आरक्षित निधि:		
37.47		(i) आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(i)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि	38.11	
23.41		(ii) निवेश घट-बढ़ आरक्षित	23.41	
455.07		(iii) आरक्षित निधि - वीडिएस	480.76	542.28
	3.	लाभ और हानि लेखा:		
		अंतिम तुलन पत्र के अनुसार शेष		
4.01	जोड़े:	लाभ और हानि लेखा से अंतरित लाभ	25.69	
	जोड़े:	आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(1)(viii) के अनुसार विशेष रिजर्व से अंतरण		
(4.01)	घटाएं:	आरक्षित निधि में अंतरित - वीडिएस	(25.69)	
	4.	चालू देयताएं और प्रावधान:		
117.10		(i) आयकर के लिए प्रावधान	68.14	
0.33		(ii) मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	0.27	
29.18		(iii) आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(क)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	36.73	
50.00		(iv) अन्य	50.00	155.14
8.90	5.	अस्थगित कर देयताएँ		9.06
<b>783.28</b>				<b>768.30</b>

चंद्र मोहन सिंह  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक

हार्दिक मुकेश सेठ  
निदेशक

नई दिल्ली, 20 अगस्त 2025



निम्न लागत आवास निधि यथा  
30 जून, 2025 के अनुसार

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		आस्तियां	चालू वर्ष	
	1.	नकद और बैंक शेष:		
0.04		(i) चालू खाता	0.04	
0.04		(ii) बैंकों में सावधि जमा	0.05	0.09
	2.	निवेश (लागत या बाजार मूल्य पर जो भी कम हो):		
468.16		राजकोषीय बिल		467.63
	3.	ऋण और अग्रिम:		
42.89		प्रत्यक्ष ऋण	35.45	
-	घटाएं:	अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	-	35.45
	4.	अन्य आस्तियां:		
0.01		(i) बैंक जमा राशियों पर प्राप्य ब्याज	0.01	
31.58		(ii) निवेशों पर प्राप्य ब्याज	32.18	
94.07		(iii) अग्रिम कर और टीडीएस	81.52	
146.49		(iv) सामान्य निधि से प्राप्त राशि	151.42	265.13
<b>783.28</b>		<b>कुल</b>		<b>768.30</b>

सम तिथि को संलग्न हमारी रिपोर्ट के अनुसार

कृते राज हर गोपाल एंड कंपनी  
चार्टर्ड अकाउंटेंट्स  
फर्म पंजी सं. 002074N

(सीए गोपाल कृष्ण)  
भागीदार  
सदस्यता सं. 081085



वार्षिक लेखा  
विशेष निधि

लाभ और हानि लेखा

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		व्यय	चालू वर्ष
(0.05)	1.	मानक आस्तियों के लिए प्रावधान	(0.06)
(0.72)	2.	अनर्जक आस्तियों के लिए प्रावधान	-
1.73	3.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(1) (vii)(ग) के अधीन डुबंत तथा संदिग्ध ऋण के लिए प्रावधान	7.55
-	4.	पूर्व प्रदत्त व्यय	-
0.185	5.	आस्थगित कर	0.16
8.51	6.	आयकर के लिए प्रावधान (पिछले वर्ष सहित)	8.4
-	7.	ब्याज रिफंड पर ब्याज – माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसार	-
25.18	8.	अग्रेनीत लाभ का शेष	26.33
<b>34.84</b>		<b>कुल</b>	<b>42.38</b>
20.41	9.	निवेश उतार-चढ़ाव आरक्षित निधि में अंतरण	-
0.76	10.	आय कर अधिनियम, 1961 की धारा 36(i)(viii) के अनुसार विशेष आरक्षित निधि में अंतरण	0.64
4.01	11.	तुलन पत्र का अग्रेनीत शेष	25.69
<b>25.18</b>		<b>कुल</b>	<b>26.33</b>

चंद्र मोहन सिंह  
मुख्य वित्तीय अधिकारी

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक

हार्दिक मुकेश सेठ  
निदेशक

नई दिल्ली, 20 अगस्त 2025



30 जून, 2025 को समाप्त वर्ष हेतु

(राशि ₹ करोड़ में)

पिछला वर्ष		आय	चालू वर्ष	
	1.	ऋणों और अग्रिमों पर ब्याज		3.17
3.77		(i) ऋणों और अग्रिम	3.17	
0.21		(ii) बैंक जमाराशियां	0.00	
31.58	2.	निवेशों से आय		32.45
-	3.	अन्य आय		0.00
(0.72)	4.	प्रावधान अब अपेक्षित नहीं		6.76
<b>34.84</b>		<b>कुल</b>		<b>42.38</b>
4.01	5.	नीचे लाई गई लाभ की शेष राशि		25.69
0.76	6.	आयकर अधिनियम 1961 की धारा 36(i)(vii) के संदर्भ में विशेष आरक्षित निधि में अंतरण		0.64
20.41	7.	निवेश उतार-चढ़ाव रिजर्व में अंतरण		
<b>25.18</b>	-	<b>कुल</b>		<b>26.33</b>

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 राज हर गोपाल एंड कंपनी  
 चार्टर्ड अकाउंटेंट  
 फर्म पंजी सं. 002074N

(सीए गोपाल कृष्ण)  
 भागीदार  
 सदस्यता सं. 081085





# बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय



## प्रधान कार्यालय

राष्ट्रीय आवास बैंक

कोर 5ए, इंडिया हैबिटेड सेंटर तीसरी-पांचवीं मंजिल, लोधी रोड, नई दिल्ली – 110003  
फोन नंबर +91-011-3918 7000 | ई-मेल: ho@nhb.org.in

## बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय

### अहमदाबाद



302, तीसरी मंजिल, वेदांता  
म्यूनिसिपल गार्डन के सामने, उस्मानपुरा  
अहमदाबाद-380014, गुजरात  
फोन: +91-79-26582523  
ईमेल: ro.ahmedabad@nhb.org.in

### भोपाल

चौथी मंजिल, अलंकार कॉम्प्लेक्स  
प्लॉट नं. 10, एमपी नगर जोन II,  
भोपाल-462011, मध्य प्रदेश  
फोन: 0755-2559564  
ईमेल: ro.bhopal@nhb.org.in



### बेंगलुरु



पहली मंजिल, जीवन सौधा (एलआईसी) बिल्डिंग  
24वां मेन, जे. पी. नगर  
प्रथम फेज, बेंगलुरु- 560078, कर्नाटक  
फोन: +91-80-26650534  
ईमेल: ro.bengaluru@nhb.org.in

### भुवनेश्वर

चौथी मंजिल, दीनदयाल भवन,  
अशोक नगर, जनपथ,  
भुवनेश्वर – 751009, ओड़िशा  
फोन: 011-39187177  
ईमेल: ro.bhubaneswar@nhb.org.in



## बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय



### चेन्नई

प्रथम तल, सोनी सेंटर बिल्डिंग,  
दक्षिण भारत सहकारी भवन (SICOP),  
38, अन्ना सलाई, चेन्नई-600002, तमिलनाडु  
फोन: +91-44-28510020  
ईमेल: ro.chennai@nhb.org.in

### चंडीगढ़

भूतल, जीवनदीप बिल्डिंग,  
सेक्टर 17ए, चंडीगढ़-160017  
फोन: 011-39187189  
ईमेल: ro.chandigarh@nhb.org.in



### गुवाहाटी

पहली मंजिल, ब्लॉक नं. III, हाउसफेड कॉम्प्लेक्स,  
बेलटोला बशिष्ठ रोड, दिसपुर,  
गुवाहाटी -781006, असम  
फोन: +91-361-3512422  
ईमेल: ro.guwahati@nhb.org.in



### हैदराबाद

चौथी मंजिल, टीएसएचसीएल बिल्डिंग,  
उर्दू गली, स्ट्रीट नंबर 17, हिमायत नगर,  
हैदराबाद - 500029, तेलंगाना  
फोन: +91-40-23264079  
ईमेल: ro.hyderabad@nhb.org.in



## बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय



### जयपुर

एनएफ/01, (पहली मंजिल), नेहरु प्लेस  
कॉमर्शियल कॉम्प्लेक्स,  
मेन टॉक रोड, जयपुर – 302015, राजस्थान  
फोन: 011-39187125  
ई-मेल: ro.jaipur@nhb.org.in

### कोलकाता

हिंदुस्तान बिल्डिंग, पहली मंजिल  
4 सी. आर. एवेन्यू, कोलकाता – 700072,  
पश्चिम बंगाल, फोन: 91-33-22124034  
ईमेल: ro.kolkata@nhb.org.in



### लखनऊ

पहली मंजिल, इन्वेस्टमेंट बिल्डिंग  
सीपी-3, विभव खंड, गोमती नगर,  
लखनऊ-226010, उत्तर प्रदेश  
फोन: 0522-4070261  
ई-मेल: ro.lucknow@nhb.org.in



### मुंबई

तीसरी मंजिल, बॉम्बे लाइफ बिल्डिंग  
45, वीर नरीमन रोड, फोर्ट,  
मुंबई –400001, महाराष्ट्र  
फोन: +91-22-22851560-62  
ई-मेल: ro.mumbai@nhb.org.in



## बैंक के क्षेत्रीय कार्यालय



### पटना

प्लेट नं. 302 एवं 303, शांति कॉम्प्लेक्स,  
हाई-टेक अस्पताल के सामने, सगुना मोड़,  
सगुना खगौल मेन रोड, दानापुर, पटना-801503, बिहार  
फोन: 011-39187106  
ई-मेल: ro.patna@nhb.org.in

### रायपुर

पहली मंजिल, महाराजा प्लाजा, खुदरा फल बाजार के नजदीक,  
पचपेड़ी नाका के नजदीक, लालपुर,  
रायपुर- 492015, छत्तीसगढ़  
फोन: 0771-2990110  
ई-मेल: ro.raipur@nhb.org.in



### रांची

प्लॉट संख्या 426बी, रोड संख्या 6, अशोक नगर  
रांची-834002, झारखंड  
फोन: 011-39187108  
ईमेल: ro.ranchi@nhb.org.in

### तिरुवनंतपुरम

टीसी संख्या: 15/3971, भूतल,  
सिटी शाखा कार्यालय संख्या 3, एलआईसी मंडल कार्यालय के पीछे,  
पट्टम, तिरुवनंतपुरम-695004, केरल  
ईमेल: ro.thiruvananthapuram@nhb.org.in



## अनुबंध I

### वित्तीय वर्ष 2024-25 के दौरान आवास क्षेत्र पर भारत सरकार द्वारा घोषित उपायों का सारांश

दिनांक	भारत सरकार द्वारा घोषित उपाय	औचित्य
1 फरवरी, 2025	<p><b>केन्द्रीय बजट 2025-26</b></p> <p><b>क. किफायती और मध्यम आय आवास के लिए विशेष विंडो (SWAMIH) फंड II</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>यह निधि सरकार, बैंकों और निजी निवेशकों के योगदान से एक मिश्रित वित्त सुविधा के रूप में स्थापित की जाएगी।</li> <li>इस निधि का लक्ष्य ₹1 लाख आवास इकाइयों का निर्माण पूरा करना होगा।</li> </ul> <p><b>ख. शहरी चुनौती निधि</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>सरकार 'शहरों को विकास केन्द्र', 'शहरों का रचनात्मक पुनर्विकास' और 'जल एवं स्वच्छता' के प्रस्तावों को क्रियान्वित करने के लिए ₹1 लाख करोड़ का शहरी चुनौती कोष स्थापित करेगी।</li> </ul> <p><b>ग. वैश्विक क्षमता केंद्र (जीसीसी)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>उभरते हुए द्वितीय श्रेणी के शहरों में वैश्विक क्षमता केन्द्रों को बढ़ावा देने के लिए एक राष्ट्रीय रूपरेखा प्रस्तावित की गई।</li> </ul> <p><b>घ. राष्ट्रीय भू-स्थानिक मिशन</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>राष्ट्रीय भू-स्थानिक मिशन आधारभूत भू-स्थानिक अवसंरचना और डेटा विकसित करेगा जिससे शहरी नियोजन को लाभ होगा।</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>इससे रुकी हुई परियोजनाओं को मदद मिलेगी और रियल एस्टेट क्षेत्र में चलनिधि बढ़ेगी।</li> <li>₹1 लाख करोड़ के शहरी चुनौती कोष की स्थापना से सतत और समावेशी शहरी विकास को बढ़ावा मिलेगा</li> <li>जीसीसी भारतीय शहरों में बुनियादी ढाँचे के विकास और रहने की सुविधा में सुधार के साथ-साथ कार्यालय स्थलों की माँग को भी बढ़ावा दे रहे हैं। यह फ्रेमवर्क प्रमुख महानगरीय क्षेत्रों से परे समावेशी आर्थिक विकास को बढ़ावा देने में मदद करेगा।</li> <li>इस कदम से भूमि अभिलेखों के आधुनिकीकरण, शहरी नियोजन और बुनियादी ढांचा परियोजनाओं के डिजाइन में सुविधा होगी।</li> </ul>

## अनुबंध II

### 31 मार्च 2025 तक आ.वि.क., पीएसबी और निजी बैंकों के वैयक्तिक आवास ऋणों के बकाया का स्लैब-वार बकाया

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	स्लैब-वार आवास ऋण	बकाया			
		राशि	कुल का %	इकाइयों की संख्या	कुल का %
1	₹2 लाख तक	9,066	0.26	11,07,449	6.33
2	> ₹2 लाख से ₹5 लाख तक	32,808	0.94	11,88,857	6.79
3	> ₹5 लाख से ₹10 लाख तक	1,58,894	4.53	28,28,822	16.16
4	> ₹10 लाख से ₹25 लाख तक	8,55,112	24.40	65,85,644	37.62
5	> ₹25 लाख से ₹50 लाख तक	11,05,197	31.53	39,80,519	22.74
6	> ₹ 50 लाख	13,43,772	38.34	18,14,806	10.37
	<b>कुल</b>	<b>35,04,849</b>	<b>100</b>	<b>1,75,06,097</b>	<b>100</b>

स्रोत: आ.वि.क., पीएसबी और पीवीबी के त्रैमासिक प्रस्तुतिकरण पर आधारित

\*पूल बाय-आउट या राशि ₹56,426 करोड़ और 2,13,898 इकाइयों की सीधी खरीद को छोड़कर।



अनुबंध III

जनवरी-मार्च 2025 तिमाही तक शहर-वार एचपीआई@आकलन मूल्य

क्र. सं.	शहर का नाम	चार तिमाही चल औसत सूचकांक @ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
		ति.4 वित्त वर्ष 24	ति.1 वित्त वर्ष 25	ति.2 वित्त वर्ष 25	ति.3 वित्त वर्ष 25	ति.4 वित्त वर्ष 25	जून-24 बनाम मार्च-24	सितं-24 बनाम जून-24	दिसं-24 बनाम सितं-24	मार्च-24 बनाम दिसं-24	मार्च-24 बनाम मार्च-24
		मार्च-24	जून-24	सितं-24	दिसं-24	मार्च-25	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
1	अहमदाबाद	203	205	210	213	215	1.3	2.2	1.3	1.2	6.1
2	बेंगलुरु	143	148	152	156	162	3.5	2.4	2.9	3.7	13.1
3	भिवाड़ी	113	115	116	117	120	1.5	0.8	1.3	2.3	6.1
4	भोपाल	113	117	121	125	127	3.4	3.2	3.8	1.4	12.3
5	भुवनेश्वर	177	185	193	206	223	4.6	4.2	6.8	8.5	26.2
6	बिधान नगर (राजरहाट को छोड़कर)	121	125	130	132	135	3.7	3.7	1.4	2.6	11.9
7	चाकन	112	111	112	114	116	-0.2	0.5	1.4	2.3	4.1
8	चंडीगढ़ (ट्राइसिटी)	154	156	166	167	171	1.2	6.4	0.6	2.7	11.2
9	चेन्नई	126	130	132	134	137	3.1	1.7	1.9	2.0	9.0
10	कोयम्बटूर	134	142	150	155	159	6.3	5.9	3.3	2.2	18.8
11	देहरादून	137	141	145	149	152	3.0	2.4	3.4	2.0	11.1
12	दिल्ली	101	102	103	103	104	1.0	0.2	0.4	1.3	2.9
13	फरीदाबाद	128	131	135	139	138	2.0	3.1	3.0	-0.6	7.6
14	गांधीनगर	221	231	233	233	233	4.3	0.9	0.2	-0.3	5.2
15	गाजियाबाद	130	134	139	143	148	3.1	3.5	3.3	3.4	14.0
16	ग्रेटर नोएडा	161	170	179	190	201	5.8	5.3	6.1	5.5	24.8
17	गुरुग्राम	153	166	178	191	205	8.6	7.3	7.2	7.5	34.2
18	गुवाहाटी	162	165	167	167	168	1.5	1.2	0.1	0.4	3.2
19	हावड़ा	104	107	103	101	100	2.6	-3.8	-1.7	-0.5	-3.5
20	हैदराबाद	187	191	192	193	196	2.4	0.5	0.8	1.1	4.8
21	इंदौर	135	136	139	145	148	1.3	2.2	4.3	1.6	9.8
22	जयपुर	131	134	136	140	142	2.1	1.6	2.4	1.9	8.2
23	कल्याण डोबिवली	125	127	128	129	129	1.5	0.9	0.8	0.4	3.5
24	कानपुर	127	130	134	130	130	2.1	3.2	-2.9	-0.3	1.9
25	कोच्चि	131	137	137	137	140	4.5	0.0	0.0	2.0	6.6
26	कोलकाता	137	142	143	147	150	3.7	0.9	2.6	2.0	9.6
27	लखनऊ	133	136	141	146	151	2.7	3.3	3.7	3.1	13.3
28	लुधियाना	110	112	111	111	113	2.0	-0.8	-0.2	2.2	3.1
29	मेरठ	133	138	138	143	147	3.7	-0.2	3.3	3.4	10.5



क्र. सं.	शहर का नाम	चार तिमाही चल औसत सूचकांक @ आकलन मूल्य					तिमाही दर तिमाही				वर्ष दर वर्ष
		ति.4 वित्त वर्ष 24	ति.1 वित्त वर्ष 25	ति.2 वित्त वर्ष 25	ति.3 वित्त वर्ष 25	ति.4 वित्त वर्ष 25	जून-24 बनाम मार्च-24	सितं-24 बनाम जून-24	दिसं-24 बनाम सितं-24	मार्च-24 बनाम दिसं-24	मार्च-24 बनाम मार्च-24
		मार्च-24	जून-24	सितं-24	दिसं-24	मार्च-25	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव	% बदलाव
30	मीरा भयान्दर	130	133	136	139	141	2.5	2.0	2.1	2.0	8.9
31	मुंबई	115	116	117	120	122	1.3	0.7	2.4	1.5	5.9
32	नागपुर	112	115	116	116	120	2.3	0.8	0.3	3.3	6.8
33	नासिक	120	122	123	124	126	1.2	1.3	0.9	1.3	4.8
34	नवी मुंबई	93	100	107	116	136	7.7	6.5	8.3	17.3	45.8
35	न्यू टारुन कोलकाता	149	153	156	155	153	2.4	2.0	-0.5	-0.9	3.0
36	नोएडा	137	145	152	159	170	5.4	5.2	4.3	7.0	23.9
37	पनवेल	142	147	151	154	156	3.3	3.1	1.9	1.5	10.1
38	पटना	166	169	173	169	168	1.7	2.1	-2.1	-0.5	1.2
39	पिंपरी चिंचवाड़	110	111	113	115	117	1.0	1.4	1.6	2.3	6.5
40	पुणे	129	131	132	135	137	1.7	1.2	2.0	1.7	6.8
41	रायपुर	113	115	118	123	120	1.4	2.7	4.7	-2.6	6.2
42	राजकोट	117	118	118	118	118	0.2	0.2	0.1	0.4	0.8
43	रांची	141	143	145	147	150	1.1	1.4	1.6	2.2	6.4
44	सूरत	154	156	158	157	158	1.5	1.2	-0.5	0.8	3.1
45	ठाणे	122	124	126	129	130	1.7	1.2	2.5	0.6	6.0
46	तिरुवनंतपुरम	156	157	154	148	152	0.5	-2.2	-3.7	2.4	-3.1
47	वडोदरा	163	164	165	166	167	0.3	0.6	0.7	0.5	2.2
48	वसई विरार	118	121	127	131	134	2.8	4.4	3.6	2.1	13.6
49	विजयवाड़ा	109	110	112	114	116	1.2	1.9	2.0	1.1	6.3
50	विशाखापत्तनम	144	146	147	149	153	1.1	0.6	1.9	2.1	5.9



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

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	30-06-2021	30-06-2022	30-06-2023	30-06-2024	30-06-2025
1	आवास वित्त कंपनियां	72,107	63,745	77,767	77,292	86,436
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक*	13,438	10,188	14,261	24,911	21,477
कुल		85,545	73,933	92,028	1,02,204	1,07,913

\*अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक में स्थान फाइनेंस बैंक और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल हैं।

अनुबंध V  
30 जून, 2025 तक संचयी पुनर्वित्त संवितरण

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	राशि	कुल का %
1	आवास वित्त कंपनियां	2,75,722	65%
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,33,436	32%
3	अन्य*	12,442	3%
कुल		4,21,600	100%

\*अन्य में स्माल फाइनेंस बैंक और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल हैं

अनुबंध VI  
पुनर्वित्त संवितरण- संस्थान श्रेणी-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	संस्थान श्रेणी	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25
1	आवास वित्त कंपनियां	17,627	29,289	27,244	27,266
2	अनुसूचित वाणिज्यिक बैंक	1,000	4,800	3,500	3,950
3	अन्य*	686	1,612	1,341	1,092
कुल		19,313	35,701	32,085	32,308

\*अन्य में स्माल फाइनेंस बैंक और क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शामिल हैं



### अनुबंध VII

यथा 30 जून, 2025 को बकाया पुनर्वित्त – योजना वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	योजना	राशि
1	किफायती आवास निधि (एएचएफ)	29,563.80
2	ग्रामीण आवास निधि (आरएचएफ)	987.86
3	शहरी आवास निधि (यूएचएफ)	236.79
4	नियमित पुनर्वित्त	77,124.65
5	चलनिधि आसव सुविधा (लिफ्ट)	0.34
<b>कुल</b>		<b>1,07,913.44</b>

### अनुबंध VIII

वित्त वर्ष 2024-25 के दौरान पुनर्वित्त संवितरण-वैयक्तिक  
आवास ऋण स्लैब-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	स्लैब-वार आवास ऋण	राशि	कुल का %	इकाईयों की संख्या	कुल का %
1	₹2 लाख तक	15.40	0.05%	1,081	0.53%
2	₹2 लाख – ₹5 लाख तक	421.65	1.31%	13,995	6.88%
3	₹5 लाख – ₹10 लाख तक	3,107.43	9.62%	43,700	21.48%
4	₹10 लाख – ₹15 लाख तक	4,979.67	15.41%	43,117	21.19%
5	₹15 लाख – ₹20 लाख तक	5,676.08	17.57%	34,914	17.16%
6	₹20 लाख – ₹25 लाख तक	5,429.69	16.81%	25,995	12.77%
7	₹ 25 लाख से अधिक	12,678.48	39.24%	40,682	19.99%
<b>कुल</b>		<b>32,308.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,03,484</b>	<b>100%</b>



अनुबंध IX  
किफायती आवास निधि संवितरण

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	आबंटन	उपयोगिता					कुल	इकाईयों की संख्या
		आवास वित्त कंपनियां	स्माल फाइनेंस बैंक	क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक	अन्य			
2021-22	10,000	7,447	188	11	0	7,646	73,691	
2022-23	5,000	11,502	549	562	0	12,613	1,07,669	
2023-24	5,000	7,374	75	31	0	7,480	64,584	
2024-25	10,000	5,596	145	50	0	5,791	36,260	
कुल		31,919	957	654	0	33,530	2,82,204	

अनुबंध X  
परियोजना वित्त के तहत संवितरण – वर्ष-वार

(राशि ₹ करोड़ में)

वर्ष	संवितरण	संचयी संवितरण
2006-07	172	1195
2007-08	449	1644
2008-09	35	1679
2009-10	52	1731
2010-11	312	2043
2011-12	64	2107
2012-13	93	2200
2013-14	34	2234
2014-15	-	2234
2015-16	97	2331
2016-17	75	2406
2017-18	-	2406
2018-19	-	2406
2019-20	-	2406
2020-21	-	2406
2021-22	-	2406
2022-23	-	2406
2023-24	-	2406
2024-25	20	2426



### अनुबंध XI

वर्ष 2024-25 के दौरान रा.आ.बैंक द्वारा संग्रहित निवल संसाधन

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र.सं.	लिखत	राशि
1	बॉण्ड और डिबेंचर	21,010.00
2	अल्पावधि ऋण	1,500.00
3	किफायती आवास निधि	7,410.79
4	शहरी अवसंरचना विकास निधि	1,949.73
5	टीआरईपीएस	1,513.02
<b>कुल</b>		<b>33,383.54</b>

### अनुबंध XII

यथा 30 जून, 2025 को बकाया संसाधन

(राशि ₹ करोड़ में)

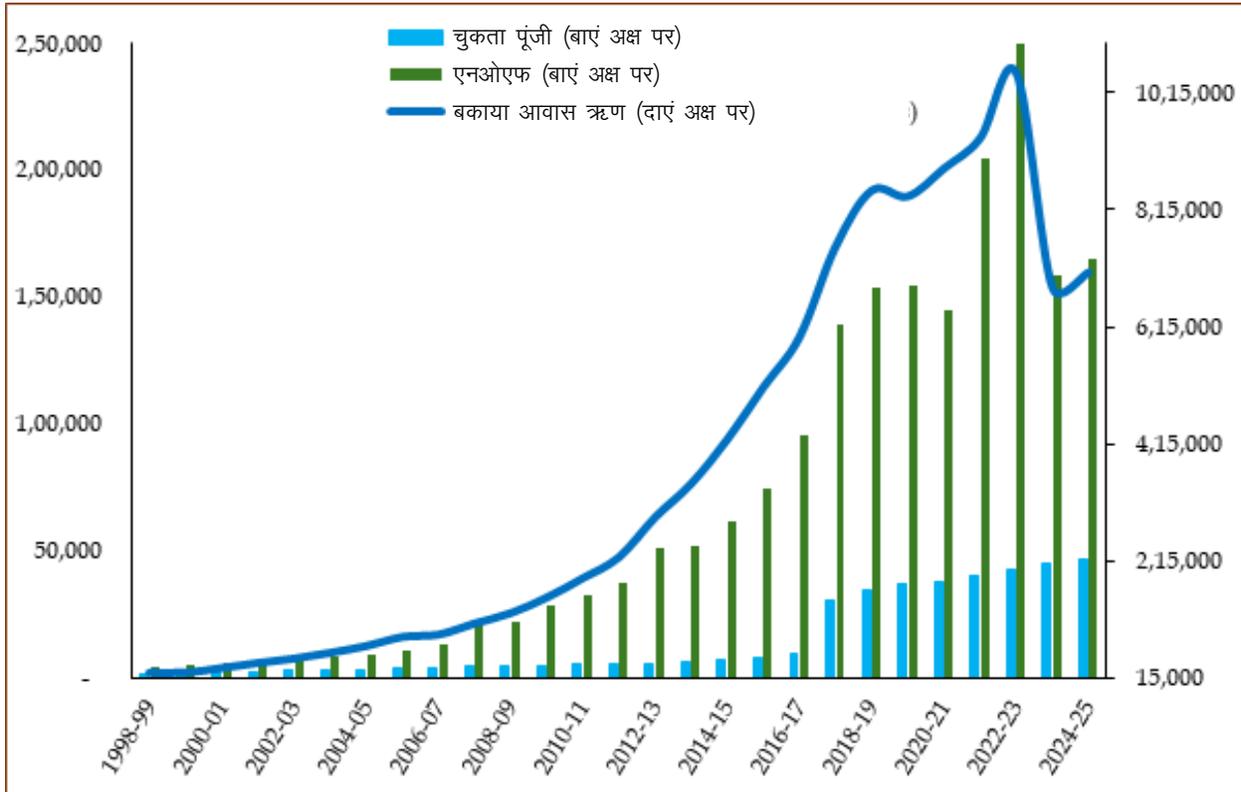
क्र.सं.	ऋणों का विवरण	राशि
1	कर मुक्त बॉण्ड	3,631.69
2	विशेष श्रृंखला बॉण्ड (एडीबी का रुपया लेग)	5.40
3	कर योग्य बॉण्ड	41,485.00
4	अल्पावधि ऋण	1,500.00
5	विदेशी ऋण	863.65
6	किफायती आवास निधि	46,948.85
7	शहरी अवसंरचना विकास निधि	1,999.32
8	सुनिधि/सुवृधि अतिदेय मूलधन और ब्याज*	1.09
9	पूंजीगत लाभ बॉण्ड अतिदेय खाता*	2.67
10	टीआरईपीएस के अंतर्गत उधार	1,513.02
<b>कुल</b>		<b>97,950.69</b>

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



अनुबंध XIII  
 आवास वित्त कंपनियों की कार्य निष्पादकता

(राशि ₹ करोड़ में)



अनुबंध XIV  
राज्यों / केंद्र शासित प्रदेशों को स्वीकृत यूआईडीएफ का विवरण

(राशि ₹ करोड़ में)

क्र. सं.	राज्य / संघ राज्य क्षेत्र	किश्त - I (वित्त वर्ष 2023-24)		किश्त - II (वित्त वर्ष 2024-25)	
		परियोजनाओं की संख्या	राशि	परियोजनाओं की संख्या	राशि
1	अंडमान और निकोबार द्वीप	-	-	-	-
2	आंध्र प्रदेश	44	1,154.56	-	-
3	अरुणाचल प्रदेश	1	0.95	-	-
4	असम	8	265.81	3	55.45
5	बिहार	7	105.41	18	755.02
6	चंडीगढ़	-	-	-	-
7	छत्तीसगढ़	11	382.26	6	58.20
8	दादरा और नगर हवेली और दमन और दीव	-	-	-	-
9	गोवा	4	11.67	-	-
10	गुजरात	34	314.45	-	-
11	हरियाणा	16	346.62	3	106.05
12	हिमाचल प्रदेश	4	28.80	-	-
13	जम्मू और कश्मीर	1	8.27	-	-
14	झारखंड	1	5.00	-	-
15	कर्नाटक	419	826.56	1	38.25
16	केरल	5	131.90	-	-
17	मध्य प्रदेश	15	412.50	-	-
18	महाराष्ट्र	33	959.40	6	157.93
19	मणिपुर	2	21.34	-	-
20	मेघालय	2	39.02	-	-
21	मिजोरम	-	-	9	22.638
22	नगालैंड	-	-	-	-
23	ओडिशा	-	-	-	-
24	पुदुचेरी	4	16.29	2	32.11
25	पंजाब	20	179.19	1	35.92
26	राजस्थान	27	879.06	7	512.88
27	सिक्किम	1	16.06	-	-
28	तमिलनाडु	32	840.51	25	224.60
29	तेलंगाना	23	1,635.10	-	-
30	त्रिपुरा	5	75.56	3	32.54
31	उत्तर प्रदेश	-	-	-	-
32	उत्तराखंड	13	58.72	-	-
33	पश्चिम बंगाल	-	-	-	-
	<b>कुल</b>	<b>732</b>	<b>8,715.01</b>	<b>84</b>	<b>2,031.59</b>



अनुबंध XV

यथा 30 जून, 2025 को अ.जा.,  
अ.ज.जा., अ.पि.व. एवं ईडब्ल्यूएस श्रेणियों का प्रतिनिधित्व

समूह	कर्मचारियों की संख्या (यथा 30 जून, 2025 को)						पिछले कैलेंडर वर्ष के दौरान की गई नियुक्तियों की संख्या (2024)											
	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व	ईडब्ल्यूएस	पीडब्ल्यूबीडी	सीधी भर्ती द्वारा						पदोन्नति द्वारा			अन्य पद्धति द्वारा		
							कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	अ.पि.व	ईडब्ल्यूएस	पीडब्ल्यूबीडी	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.	कुल	अ.जा.	अ.ज.जा.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
समूह क	246	32	13	70	10	10	33	6	1	7	3	1	63	11	2	0	0	0







# ANNUAL REPORT 2024-25



संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक  
**Sanjay Shukla**  
Managing Director



**Letter of Transmittal**

HO/MRCPD and CCC/DOC/2025/00756  
October 03, 2025  
Ashvin 11, 1947 (Saka)

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 2024-25.

Yours faithfully,

(Sanjay Shukla)

Encl: As above

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

Statutory Body under the Government of India

Core 5-A, 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030  
e-mail : md@nhb.org.in

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक  
**Sanjay Shukla**  
Managing Director



**Letter of Transmittal**

HO/MRCPD and CCC/DOC/2025/00757  
October 03, 2025  
Ashvin 11, 1947 (Saka)

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 2024-25.

Yours faithfully,

(Sanjay Shukla)

Encl: As above

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

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

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

संजय शुक्ला  
प्रबंध निदेशक  
Sanjay Shukla  
Managing Director



Letter of Transmittal

HO/MRCPD and CCC/DOC/2025/00758  
October 03, 2025  
Ashwin 11, 1947 (Saka)

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 2024-25.

Yours faithfully,

(Sanjay Shukla)

Encl: As above

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

Statutory Body under the Government of India

Core 5-A, 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi-110003  
Phone : +91-11-2464 2722, 2460 3470 Fax : +91-11-2464 9030  
e-mail [md@nhb.org.in](mailto:md@nhb.org.in)

“बैंक हिन्दी में पत्राचार का स्वागत करता है”

# CONTENTS

Particulars		Page No.
<b>Chapter 1: REVIEW &amp; PROSPECTS OF ECONOMY</b>		<b>188</b>
1.1	Global Economy	188
1.2	State of Indian Economy	189
1.3	An Overview of Real Estate Sector	190
1.4	Housing Sector	190
1.5	Housing Finance Industry	191
1.6	Refinance Support by National Housing Bank	193
1.7	House Price Index (NHB RESIDEX)	194
1.8	Outlook	194
<b>Chapter 2: PERFORMANCE OF NATIONAL HOUSING BANK</b>		<b>196</b>
2.1	About National Housing Bank	196
2.2	Governance Structure	196
2.3	Performance Highlights and Initiatives of the Bank	202
2.4	Key Performance Metrics of last five years	205
<b>Chapter 3: OPERATIONS OF NHB</b>		<b>208</b>
3.1	Major Operations of the Bank	208
3.2	Refinance	209
3.3	Project Finance	211
3.4	Resource Mobilization	212
3.5	Supervision	214
3.6	Promotion & Development	218
3.7	Risk Management	231
3.8	Credit Monitoring	231
3.9	Information Technology	232
3.10	General Administration	234
3.11	Human Resources Management	234
3.12	Rajbhasha	236
3.13	Knowledge Centre	236
3.14	Compliance	238
3.15	Vigilance	238
3.16	Legal and Recovery	239
3.17	Right to Information	239
3.18	Regional Offices (ROs)	240
3.19	Audit	240
3.20	Corporate Communication	241



<b>Chapter 4: OUTLOOK</b>		<b>244</b>
4.1	Global Economy	244
4.2	Domestic Economy	245
4.3	Housing Sector	245
	<b>SECRETARIAL AUDIT REPORT</b>	252
	<b>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</b>	258
	<b>DIRECTORS' REPORT</b>	264
	<b>ANNUAL ACCOUNTS 2024-25</b>	270

<b>ANNEXURES</b>		
Annexure I:	Summary of Measures Announced by Government of India on Housing Sector during the FY 2024-25	342
Annexure II:	Slab-wise Outstanding of Individuals Housing Loans of HFCs, PSBs and PVBs as on March 31, 2025	342
Annexure III:	City-wise HPI @ Assessment Prices till Quarter Jan-March 2025	343
Annexure IV:	Refinance Outstanding in last 5 years (inclusive of interest)	344
Annexure V:	Cumulative Refinance Disbursements up to June 30, 2025	345
Annexure VI:	Refinance Disbursements– Institution Category-wise	345
Annexure VII:	Refinance Outstanding as on June 30, 2025– Scheme wise	345
Annexure VIII:	Refinance Disbursements during FY 2024-25 – Individual Housing Loan Slab-wise	346
Annexure IX:	Affordable Housing Fund Disbursements	346
Annexure X:	Disbursements under Project Finance – Year wise	347
Annexure XI:	Net Resources Mobilized by NHB during FY 2024-25	347
Annexure XII:	Resources Outstanding as on June 30, 2025	348
Annexure XIII:	Performance of HFCs	349
Annexure XIV:	Details of UIDF Sanctions to the States/UTs	350
Annexure XV:	Representation of SCs, STs, OBC, EWS and PwBD categories as on June 30, 2025	351

<b>GRAPHS</b>		
Graph 1.1:	Real GDP Growth Projections (%)	188
Graph 1.2:	Movement of IHL Outstanding Individual Home Loans to GDP Ratio (%)	191
Graph 1.3:	Market Share of PLIs - Outstanding IHL as on March 2025	192
Graph 1.4:	Percentage Share of Ticket- wise outstanding IHL as on March 2025	193
Graph 1.5:	Cumulative Percentages Share of Refinance Disbursement by NHB till June 30, 2025	194
Graph 3.1:	Refinance Disbursements-Institution Category-wise (Amt in ₹ crore)	209
Graph 3.2a:	Cumulative Refinance Disbursements (%) Till FY 2017-18	210
Graph 3.2b:	Cumulative Refinance Disbursements (%) Till FY 2024-25	210
Graph 3.2c:	Refinance Disbursements during FY 2024-25 (in %)	210
Graph 3.3:	Institution category wise Refinance Outstanding (Amount in ₹ crore)	210
Graph 3.4:	Net Resources Mobilized by NHB during FY 2024-25 (in %)	212



Graph 3.5:	Borrowings Outstanding as on June 30, 2025 (in %)	213
Graph 3.6:	Movement of HPI @ Assessment Price	224
Graph 3.7:	Percentage Share of State wise Outstanding Housing Loan of PLIs as on March 2025	227
Graph 3.8:	Ratio of IHL O/S to Gross State Domestic Product as on March 2025 (%)	228
Graph 4.1:	Real GDP Growth Projections (%)	244
Graph 4.2:	Housing Sales Trend	245

## BOXES

Box 1.1:	Budget FY 2025-26: Announcement on Housing Sector & Urban Development	192
Box 3.1:	Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) 2.0 - Interest Subsidy Scheme (ISS) vertical	218
Box 3.2:	Project Completed under UIDF assistance	219
Box 3.3:	Movement of House Price Index-NHB Residex.	223
Box 3.4:	Credit Flow to the Housing Sector	226
Box 3.5:	Regional Disparity in Housing Finance	229
Box 3.6:	Housing & Housing Finance Excellence Awards	230
Box 4.1:	Green and Resilient Housing	246

## TABLES

Table 1.1:	Real GDP Growth and Expenditure Component Y-o-Y (%)	189
Table 1.2:	Outstanding and Disbursement of Individual Housing Loan by Primary Lending Institutions (Amt in ₹ crore)	193
Table 2.1:	Meeting of Board and Sub-committees of the Board during FY 2024-25	199
Table 3.1 :	Zone-wise IHL Outstanding as on March 31 <sup>st</sup> 2025 and IHL Disbursement FY 2024-25	229
Table 3.2:	Risk Management Committee Meetings during FY 2024-25	231
Table 3.3:	Total Staff Strength and Composition	235
Table 3.4:	Audit Fees	240



## ABBREVIATIONS

ADF	Automated Data Flow
ADB	Asian Development Bank
ADFIAP	Association of Development Financing Institutions in Asia and the Pacific
AFD	Agence Française de Développement
AJNIFM	Arun Jaitley National Institute of Financial Management
AHF	Affordable Housing Fund
ALCO	Asset Liability Committee
ASCI	Administrative Staff College of India
BMC	Balaghat Municipal Council
BRSR	Business Responsibility and Sustainability Reporting
CAMEL	Capital adequacy, asset quality, management aspects, earnings, liquidity
CAGR	Compound Annual Growth Rate
CBHFL	Cent Bank Home Finance Limited
CDRIHL	The Centralized Data Responsibility for Individual Housing Loan
CERSAI	Central Registration of Securitization Asset Reconstruction and Security Interest of India
CIC	Central Information Commission / Community Interest Company / Credit Information Companies
CIRP	Corporate Insolvency Resolution Process
CISO	Chief Information Security Officer
CLSS	Credit Linked Subsidy Scheme
CKYC	Central Know Your Customer
CMT	Chartered Market Technician
CNA	Central Nodal Agency
COC	Certificate of Conformity
CoS	College of Supervisors
CPGRAMS	Centralized Public Grievance Redress and Monitoring System
CPI	Consumer Price Index
CPWD	Central Public Works Department
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
CSCB	Cyber Security Committee of the Board
CVC	Central Vigilance Commission



CVO	Chief Vigilance Officer
DFI	Development Finance Institution
DFS	Department of Financial Services
DHFL	Diwan Housing Finance Limited
DOLIC	Departmental Official Language Implementation Committee
DoS	Department of Supervision
DSC	Digital Signature
EC	Executive Committee of Board
EFD	Enforcement Department
EMDE	Emerging Market and Developing Economies
EMI	Equated monthly Instalment
EU	European Union
EWS	Economically Weaker Section
FI	Financial Institution
FMEC	Fraud Monitoring and Examination Committee
FSDC	Financial Stability and Development Council
FY	Financial Year
FIU-IND	Financial Intelligence Unit- India
GCC	Global Capability Centre
GDP	Gross Domestic Product
GFCE	Government Final Consumption Expenditure
GFCF	Gross Fixed Capital Formation
GJRHRS	Golden Jubilee Rural Housing Refinance Scheme
GNPA	Gross Non-Performing Asset
GOI	Government of India
GovEasEE	Government Employee Appliance Scheme on Energy Efficiency
GRIDS	Grievance Registration and Information System
GSDP	Gross State Domestic Product
GST	Goods & Services Tax
HFC	Housing Finance Company
HFR	Housing Finance Repository
HPI	Housing Price Index
HTM	Held to Maturity
HTTP	Hypertext Transfer Protocol
IBC	Insolvency & Bankruptcy Code
IDBI	Industrial Development Bank of India Limited
IIBF	Indian Institute of Banking and Finance
ICAAP	Internal Capital Adequacy Assessment Process
IHL	Individual Housing Loan
IIBM	Indian Institute of Bank Management



IMGC	India Mortgage Guarantee Corporation Private Limited
INGRAM	Integrated Grievance Redressal Mechanism
IRDAI	Insurance Regulatory and Development Authority of India
ITCB	Information Technology Committee of Board
KFW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
LDSP	Land Development and Shelter Projects
LIC	Life Insurance Corporation
LICHFL	Life Insurance Corporation Housing Finance Limited
LIG	Lower Income Group
LIFt	Liquidity Infusion Facility
LLP	Limited Liability Partnership
LMS	Loan Management System
LOS	Loan Origination System
LPAS	Loan Pool Analysis System
MCA	Ministry of Corporate Affairs
MCJN	Municipal Corporation Jodhpur North
MFI	Micro Finance Institution
MIG	Middle Income Group
MIS	Management Information System
MLD	Market Linked Debentures
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
MSME	Micro Small and Medium Enterprises
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
NTPC	National Thermal Power Corporation
OBC	Other Backward Classes
OECD	Organisation for Economic Co-operation and Development
ORMC	Operational Risk Management Committee



PAM	Privileged Access Management
PAT	Profit After Tax
PBC	Principal Business Criteria
PCR	Project Completion Report
PFCE	Private Final Consumption Expenditure
PFMS	Public Financial Management System
PFRDA	Pension Fund Regulatory and Development Authority
PLIs	Primary Lending Institutions
PMAY	Pradhan Mantri Awas Yojana
PMAY (G)	Pradhan Mantri Awas Yojana - Gramin
PMAY (U)	Pradhan Mantri Awas Yojana - Urban
POSH	Prevention of Sexual Harassment at Workplace
PSB	Public Sector Bank
PSCB	Project Sanctioning Committee of the Board
PSL	Priority Sector Lending
PTC	Pass Through Certificate
PVB	Present Value of Benefits
PWBD	Persons with Benchmark Disability
Q-o-Q	Quarter-on-Quarter
RBI	Reserve Bank of India
RBI-EFD	Reserve Bank of India-Enforcement Department
RBS	Risk Based Supervision
RDCL	Residential Mortgage-Backed Securities Development Company Limited
RESIDEX	The Residential Property Price Index
RERA	Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016
RFA	Red Flag Account
RHF	Rural Housing Fund
RHISS	Rural Housing Interest Subsidy Scheme
RMBS	Residential Mortgage-Backed Securities
RO	Regional Office
RRB	Regional Rural Bank
RTI	Right to Information
SAP	Statutory Accounting Principles
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
SOP	Standard Operating Procedures
SRCB	Stakeholders Relationship Committee of the Board
SRF	Special Refinance Facility
SSO	Single Sign-On
SSM	Senior Supervisory Managers
ST	Scheduled Tribe
STP	Sewage Treatment Plant
SUNREF	Sustainable Use of Natural Resources and Energy Finance
SWA	Special Watch Account
SWAC	Special Watch Accounts Committee
SWAMIH	Special Window for Affordable and Mid Income Housing
TNIDB	Tamil Nadu Investment Development Board
TNIFMC	Tamil Nadu Infrastructure Fund Management Corporation Limited
TOLIC	Town Official Language Implementation Committee
TREPS	Tri Party Repurchase Obligations
UHF	Urban Housing Fund
UIDF	Urban Infrastructure Development Fund
VAPT	Vulnerability Assessment and Penetration Testing
VAW	Vigilance Awareness Week
VVNL	Vidyut Vitran Nigam Limited
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

The Global Economy has shifted from a period of resilient growth and declining inflation to a more uncertain path. Growth is slowing due to a substantial

rise in trade barriers and the pervasive effects of an uncertain global policy environment. Global real Gross Domestic Product (GDP) growth is expected to weaken to 2.3 percent in 2025, with deceleration in most economies relative to last year. **(Graph 1.1)**



Graph 1.1: Real GDP Growth Projections (%)



Source: *Global Economic Prospects, World Bank, June 2025.*

For the calendar year 2025-26, global real GDP growth is forecast to firm, as trade flows continue adjusting to higher tariffs such that global trade edges up, while policy uncertainty moderates from record-high levels.

In advanced economies, growth forecasts for 2025 have declined substantially since January, driven by downgrades in some of the world's largest economies, policy uncertainty and financial volatility. Growth in

Emerging Market Developing Economies (EMDEs) is expected to slow in 2025, to 3.8 percent. The trade shocks are set to weigh on EMDEs via trade, financial and investment flows with major economies.

India is projected to maintain the fastest growth rate among the world's largest economies, at 6.3 percent in FY 2025-26.



Global inflation is projected to average 2.9 percent in 2025 and 2026, with notable heterogeneity across economies.

## 1.2 STATE OF INDIAN ECONOMY

India's economy expanded by 6.5 percent in FY 2024-25, despite mounting global economic uncertainty. (*Table 1.1*)

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

Sectors	FY 24	FY 25*
Agriculture	2.7	4.6
Industry	10.8	5.9
Services	9.0	7.2
Gross Value Added (at basic prices)	8.6	6.4
Govt. Final Consumption Expenditure (GFCE)	8.1	2.3
Private Final Consumption Expenditure (PFCE)	5.6	7.2
Gross Fixed Capital Formation (GFCF)	8.8	7.1
GDP (at constant prices)	9.2	6.5

Source: MOSPI, \*Provisional Estimates

Agriculture growth remained healthy at 4.6 percent followed by services and industry growth of 7.2 percent and 5.9 percent respectively.

On the expenditure side, private consumption remained healthy at 7.2 percent followed by gross fixed capital formation and Government final consumption expenditure.

In India, growth moderated, reflecting a slowdown in investment on the demand side and a deceleration in industrial output growth on the supply side. However, growth in construction and services activity remained steady, and agricultural output recovered from earlier severe drought conditions, supported by resilient demand in rural areas.

### 1.2.1 Inflation

The average retail inflation rate measured by the Consumer Price Index (CPI) declined from 5.4 percent in FY 2023-24 to 4.6 percent in FY 2024-25 supported by easing input cost pressures, proactive supply management measures by the government and continuing transmission of past monetary policy actions. Reserve Bank of India (RBI) has projected headline inflation at 3.70 percent for FY 2025-26, assuming a normal monsoon.

The outlook for inflation remains favourable. Food prices are expected to stay stable due to robust crop production. On the global front, the risk of imported inflation appears low for now. A slowdown in global demand is likely to keep prices of crude oil and other commodities in check. However, recent tensions in the Middle East have added some uncertainty to this picture. (*Source: Financial Stability Report, RBI, June 2025.*)

### 1.2.2 Exports

India's export performance continues to reflect the growing strength of its economy, particularly in services and high-value manufacturing. India's total exports touched a new high of USD 824.9 billion in FY 2024-25, growing by 6.01 percent from USD 778.1 billion in FY 2023-24. Services exports remain a key contributor. In FY 2024-25, India exported USD 387.5 billion worth of services, up 13.6 percent from US\$341.1 billion in the previous year. In FY 2024-25, the current account deficit was contained at 0.6 percent of GDP. (*Source: Ministry of Commerce and industry*)

### 1.2.3 Bank Credit

Scheduled commercial banks' (SCBs) credit grew by 12 percent (Y-o-Y) as on fortnight ended March 21, 2025. The sector-wise credit indicates that credit to



agriculture and allied activities registered a growth of 10.4 percent, credit to industry expanded by 8.0 percent, credit to service sector increased by 13.4 percent, credit to personal loan segment registered a growth of 14.0 percent, of which housing loan grew by 10.7 percent. (Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, RBI)

Credit growth for FY26 is estimated at 12-13 percent (Source: CRISIL), supported by policy rate cuts, interest rates and stronger retail and industry credit demand.

### 1.3 AN OVERVIEW OF REAL ESTATE SECTOR

India's real estate sector has demonstrated significant strength driven by factors such as government initiatives, sustainability efforts, technological advancements and increasing investments. Sustainability is becoming core theme of the sector driven by Business Responsibility and Sustainability Reporting (BRSR) and adoption of green building certification has promoted eco-friendly construction practices.

The construction industry is increasingly adopting alternate materials to promote sustainability and reduce carbon footprints. Recycled concrete, sustainable timber, carbide and other eco-friendly materials are being used to enhance resource efficiency and minimize environmental impact. India's commitment to net zero carbon emission by 2070 is expected to be driven by environmental awareness, regulatory support, and economic benefits for eco-friendly practices.

Further, fast-paced infrastructure growth, government initiatives, digitized land records, sustainable and smart homes and the rising aspirations of new-age homebuyers had a profound impact on the demand for commercial and residential real estate across the cities in the country.

Scheduled Commercial Bank lending to commercial real estate sector and housing sector (including priority sector housing) grew by 14 percent and 11 percent respectively as of March 2025. (Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, RBI)

### 1.4 HOUSING SECTOR

Housing is always more than just a roof over head. An adequate housing is not only a luxury but a necessity as it acts as a driver for holistic growth for an individual as well as for the family. Due to rapid growth in urbanisation over the years and economic challenges attached to it, availability of affordable housing is one of the major challenges that most of developing countries are facing round the world. India has made substantial efforts in fulfilling the housing need of the population.

During the last ten years, Government of India act as a facilitator to provide affordable housing to rural and urban populations. Housing growth in the economy is fuelled by structural reforms and schemes such as Prime Minister Awas Yojana – Housing for All, implementation of Real Estate Regulatory Authority (RERA) and Good and Service Tax (GST), interest subvention, tax benefits for both home buyer and developer are some of the demand and supply side interventions.

The Government's initiative will have a two-pronged benefit – first, it is expected to provide shelter to every Indian; second, it has economic potential resulting from the mass construction of homes. It would lead to additional employment, consumption of materials, etc. and this creates a chain of economic activity. Thus 'housing for all' is a multi-dimensional in nature which can be achieved through various incentives and schemes. The Mission has not only transformed lives of people of our country but also given fillip to more than 200 sectors of the economy. (Source: MoHUA)

Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY) Urban and Rural provides affordable housing and alleviate the housing gap in India. Under PMAY-G, as on July 17, 2025, the number of houses sanctioned and completed includes 3,83,94,585 and 2,80,42,365 respectively (Source: Ministry of Rural Development). Under PMAY-U, as on July 14, 2025, the number of houses sanctioned and completed includes 119.26 lakh and 93.61 lakh respectively. (Source: MoHUA)

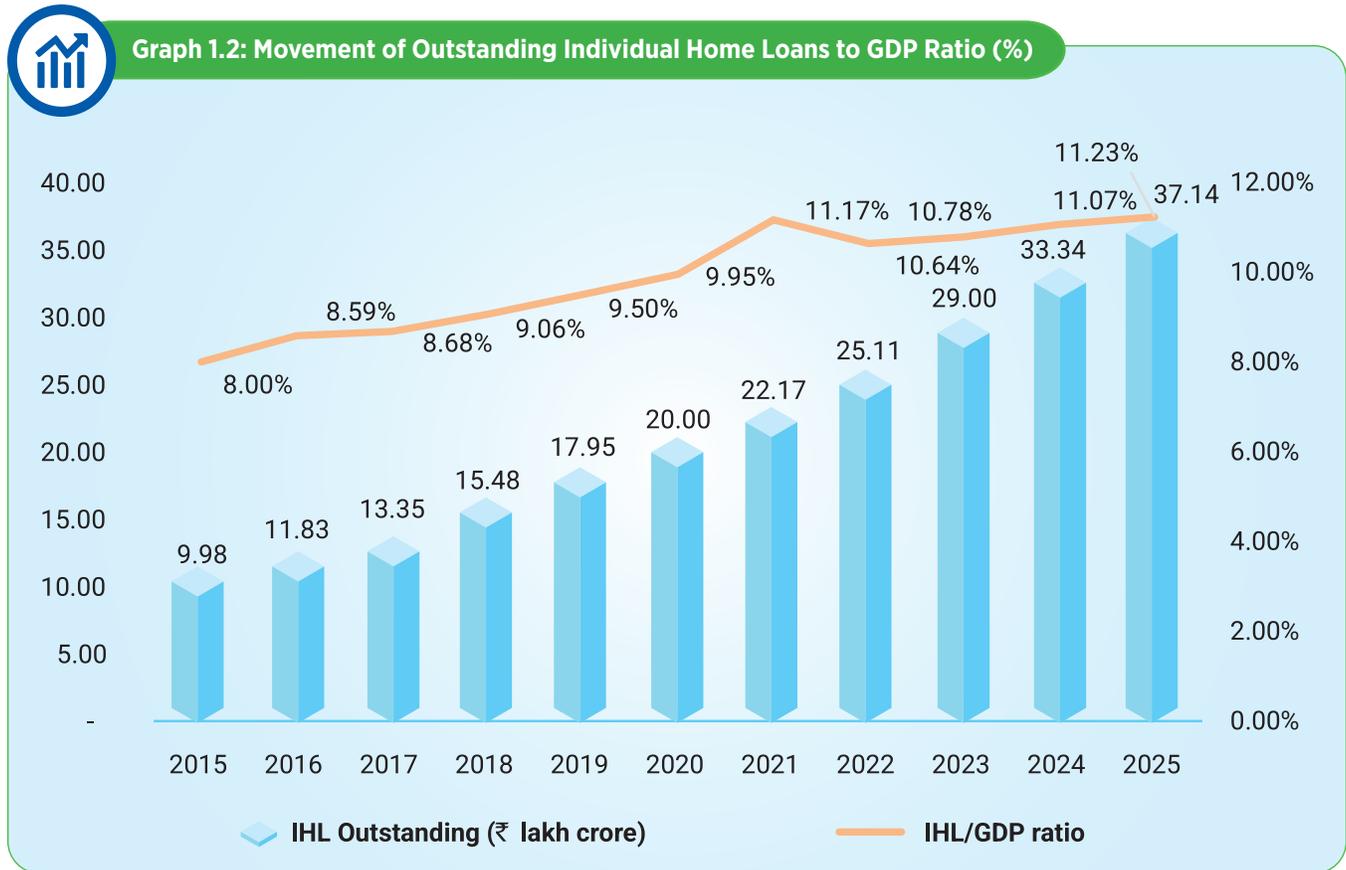
Over the last decade, the outstanding individual housing loan extended by Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies has increased



from ₹9.98 lakh crore in FY 2015 to ₹37.14 lakh crore in FY 2025 and the individual housing loan to GDP ratio increased from 8.0 percent to 11.2 percent for the same period. **(Graph 1.2)**

An expanding population of high-net-worth

individuals, rising levels of disposable income, shifting buyer preferences towards larger living spaces, technologically advanced and future-proof residences served as key drivers, stimulating the housing market demand across the cities in India. Home loans remain



Source: MOSPI, RBI, NHB

the largest constituent of retail credit of Scheduled Commercial Banks with a share of 51 percent in total retail credit as of March 2025. *(Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, RBI)*

### 1.5 HOUSING FINANCE INDUSTRY

Scheduled Commercial Banks and Housing Finance Companies are major players in the housing finance sector. The commercial banks play a major role in housing finance sector due to vast branch network



### Box 1.1: Budget FY 2025-26: Announcements on Housing Sector & Urban Development

#### Special Window for Affordable and Mid-Income Housing (SWAMIH) Fund II

- The Fund will be established as a blended finance facility with contribution from the government, banks, and private investors
- The fund will aim at completion of 1 lakh housing units.

#### Urban Challenge Fund

- Government will set up an Urban Challenge Fund of ₹1 lakh crore to implement the proposals for 'Cities as Growth Hubs', 'Creative Redevelopment of Cities' and 'Water and Sanitation'.

#### Global Capability Centres (GCCs)

- A National Framework was proposed for promoting Global Capability Centres in emerging Tier 2 cities.

#### National Geospatial Mission

- Modernization of land records, urban planning, and design of infrastructure projects will be facilitated with the move.

Summary of measures announced by Government of India on Housing Sector and its rationale for housing sector is given as **Annexure I**.

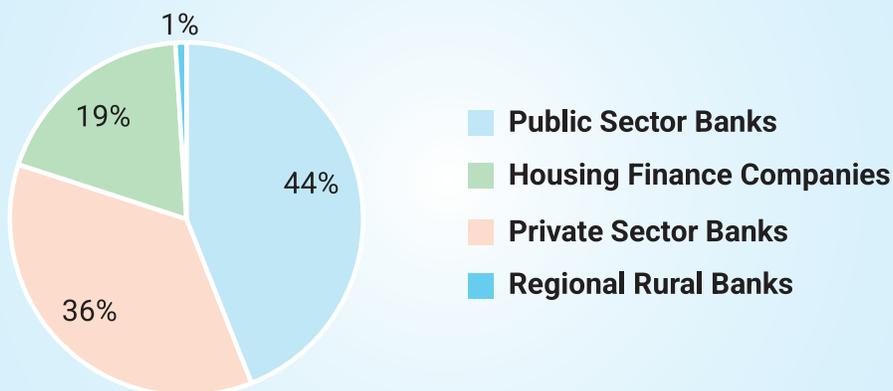
Source: Union Budget 2025-26

and availability of low-cost funds. The development of housing finance companies in the country attained great momentum after the incorporation of National Housing Bank in 1988, as an apex institution in the field of housing finance. The market share of primary lending institution on outstanding individual housing loan is portrayed in (Graph 1.3).

Housing Finance Companies have played a pivotal role in transforming rural and semi-urban homeownership aspirations, reshaping the Indian housing market, and growing in stature to become systemically significant in the Indian financial landscape. As on March 2025, HFCs market share in individual housing loan stood at 19 percent. Over the years, HFC operations



Graph 1.3: Market share of PLIs - Outstanding IHL as on March 2025



Source: National Housing Bank

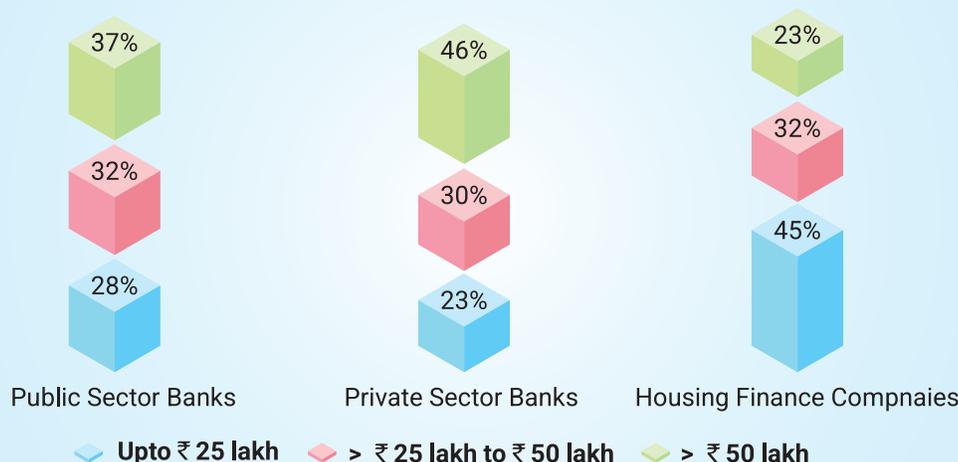


have expanded significantly and are instrumental in providing affordable finance to marginalized segment and borrowers belonging to informal sector. HFCs focus relatively on smaller-ticket loans to customers, including the self-employed, where lending is based

on the assessed income model (**Graph 1.4**). Around 45 percent of HFCs housing loan portfolio caters to the ticket size of up to ₹25 lakh segment. HFCs have been at the forefront of expanding financial inclusion in rural and semi-urban areas.



**Graph 1.4: Percentage share of Ticket-wise Outstanding IHL as of March 2025\***



\*PSBs IHL Outstanding: ₹15,91,377 crore, PVB IHL Outstanding: ₹12,97,730 crore & HFCs IHL Outstanding: ₹6,72,170 crore.

Source: National Housing Bank

Data is Provisional

Institution-wise outstanding and disbursement of individual housing loan for the last two years are placed in the below table.

**Table 1.2: Outstanding and Disbursement of Individual Housing Loan by Primary Lending Institutions**

(Amt in ₹ crore)

Primary Lending Institutions	Outstanding		Growth (%)	Disbursement		Growth (%)
	As on March 2024	As on March 2025		FY 2023-2024	FY 2024-2025	
Housing Finance Companies	5,96,247	6,72,170	12.73	1,83,239	1,92,586	5.10
Public Sector Banks	13,80,617	15,91,377	15.27	3,42,298	3,84,813	12.42
Private Sector Banks	12,10,871	12,97,730	7.17	3,39,635	2,89,659	-14.71
Regional Rural Banks	40,200	46,257	15.07	9,871	10,002	1.33
<b>Total</b>	<b>32,27,935</b>	<b>36,07,533</b>	<b>11.76</b>	<b>8,75,044</b>	<b>8,77,060</b>	<b>0.23</b>

Source: NHB

Data is Provisional

During FY 2024-25, the Y-o-Y growth rate registered for outstanding and disbursement in individual housing loans by Primary Lending Institutes (PLIs) (HFCs, PSBs, PVBs and RRBs) was 11.76 percent and 0.23 percent respectively.

## 1.6 REFINANCE SUPPORT BY NATIONAL HOUSING BANK

National Housing Bank offers refinance assistance to PLIs in respect of their loans given to individuals for

housing. The Banks refinance lending has been the major source of low-cost long-term refinance for the housing finance system. NHB's refinance outstanding portfolio as of June 2025, stood at ₹1,07,913 crore. The cumulative refinance disbursement by the Bank till June 30, 2025 stood at ₹4,21,600 crore, of which nearly 66 percent of the disbursement was made to Housing Finance Companies.

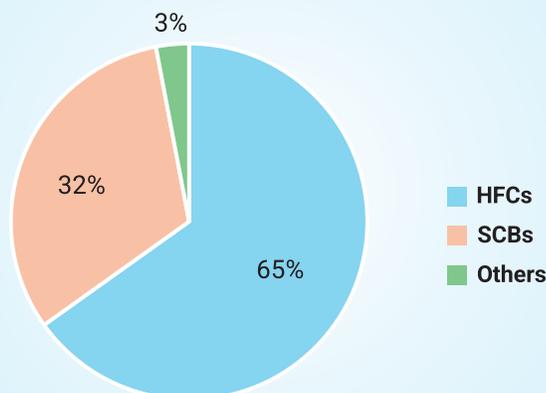
Thus, the refinance support extended by the Bank ensures adequate liquidity availability to Housing

Finance Companies for lending to borrowers particularly to low- and mid-income segment.

Further, the Bank under Affordable Housing Fund, provides refinance assistance to Primary Lending Institutions for individual housing loan to target segments under rural and urban areas. To encourage flow of cheaper credit to bottom of pyramid, refinance up to 100 percent is extended under AHF to EWS borrowers both under Rural and Urban Housing. National Housing Bank has disbursed ₹55,743 crore till June 30, 2025, benefitting 5.60 lakh dwelling units.



**Graph 1.5: Cumulative percentage share of Refinance disbursement by NHB till June 30, 2025**



Source: National Housing Bank

Others include SFBs, RRBs

## 1.7 HOUSE PRICE INDEX (NHB RESIDEX)

NHB RESIDEX track the movement in prices of residential properties in select cities on quarterly basis, based on valuation of prices of properties collected from Banks and Housing Finance Companies. During Q4 2024-25, HPI @ Assessment prices recorded a Y-o-Y increase of 7.5 percent as compared with 5.1 percent of Q4 2023-24.

India's eight key primary residential markets witnessed appreciating property prices during the period Jan-Mar 2025. Ahmedabad (6.1 percent), Bengaluru (13.1 percent), Chennai (9.0 percent), Delhi (2.9 percent), Hyderabad (4.8 percent), Kolkata (9.6 percent), Mumbai (5.9 percent) & Pune (6.8 percent) recorded increase in the index on an annual basis.

A quarter wise movement of HPI assessment price is placed under **Chapter III** and city-wise details are placed in **Annexure III**.

## 1.8 OUTLOOK

Indian economy is showing signs of sustainable growth coupled with subdued inflation. Reserve Bank of India and Government of India steering the economy through calibrated monetary and fiscal actions. Easing of CPI inflation is largely supported by declining food prices, stable energy costs and improving supply chains, strengthens the case for further monetary easing. GDP growth remains steady at 6.5 percent, supported by strong domestic demand. Although, the dampening global economic outlook could impact India's economic growth through weaker external demand, the domestic growth engines, consumption and investment are relatively less susceptible to external headwinds.



# Chapter -2

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

However, in terms of the amendment made to the National Housing Bank Act, 1987, pursuant the Union Budget announcements for FY 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. NHB continues to perform the supervisory role for the HFCs.

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

The National Housing Bank is headquartered in New Delhi, along with a network of Regional Offices spread across the State capitals of the country. The Regional Offices function as business development and loan origination units, gathering market intelligence and representing the Bank in various forum.

As of June 2025, the Bank has 16 Regional Offices situated at Ahmedabad, Bengaluru, Bhopal, Bhubaneswar, Chandigarh, Chennai, Guwahati,

Hyderabad, Jaipur, Kolkata, Lucknow, Mumbai, Patna, Raipur, Ranchi and Thiruvananthapuram.

### 2.2 GOVERNANCE STRUCTURE

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

#### 2.2.1 Composition of the Board

General superintendence, direction and management of the affairs of the business of the NHB are vested in the Board of Directors, which acts on business principles with due regard to public interest. The Board of Directors has been constituted in accordance with the provisions of the National Housing Bank Act, 1987. The Board was chaired by Shri Manoj Muttathil Ayyappan, Joint Secretary, Department of Financial Services, till July 29, 2024; thereafter, in pursuance to the Notification No. FT-24/03/2022-IF-II dated July 23, 2024, Government of India appointed Shri Sanjay Shukla, as Managing Director, National Housing Bank. Shri Sanjay Shukla assumed charge with effect from July 30, 2024.



The following changes took place in the composition of the Board of Directors of NHB during the FY2024-25 (July - June):

- Government of India, vide Notification No. FT-24/03/2022-IF-II dated July 23, 2024, appointed Shri Sanjay Shukla, as Managing Director, National Housing Bank. Shri Sanjay Shukla assumed charge with effect from July 30, 2024.

As on August 31, 2025, apart from Managing Director, there were 7 other directors on the Board of Directors of NHB, as per the following composition:

- 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.

### 2.2.2 Board of Directors

The following was the composition of the Board of Directors as on August 31, 2025:

#### Shri Sanjay Shukla

Managing Director, National Housing Bank

#### Shri Prabhanjan Mohapatra

Director, National Housing Bank

#### Shri Satish K. Marathe

Director, Central Board of Director, Reserve Bank of India

#### Shri Hardik Mukesh Sheth

Director, DFS, MoF, 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

#### Smt. Sarika Pradhan

Secretary, Social Welfare Department, Government of Sikkim

#### Shri Pankaj

Director, Directorate of Urban Local Bodies, Government of Haryana

### 2.2.3 Committees Constituted by the Board

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

- Executive Committee of the Board
- Audit Committee of the Board
- Remuneration Committee of the Board
- Human Resource Committee of the Board
- Supervisory Committee of the Board
- Review Committee of the Board on Non-Cooperative Borrowers and Wilful Defaulters
- Risk Management Committee of the Board
- Special Committee of the Board for monitoring and follow up of frauds
- Information Technology Committee of the Board
- Cyber Security Committee of the Board
- Project Sanctioning Committee of the Board
- Stakeholders Relationship 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-Committees of Board

The following was the composition of the Sub-Committees of Board, as on August 31, 2025:

**Executive Committee with quorum of any three members and frequency at least once in a quarter:**

- (i) Shri Sanjay Shukla, 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 Pankaj, Chairman
- (ii) Shri Gaya Prasad, Member
- (iii) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (iv) Smt. Sarika Pradhan, Member

**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 Gaya Prasad, Chairman
- (ii) Shri Kuldip Narayan, Member
- (iii) Shri Pankaj, Member
- (iv) Shri Sanjay Shukla, 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 Kuldip Narayan, Member
- (iii) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (iv) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member
- (v) Shri Sanjay Shukla, 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 Sanjay Shukla, Chairman
- (ii) Shri Kuldip Narayan, Member
- (iii) Shri Hardik Mukesh Sheth, 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 Gaya Prasad, Member
- (iii) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (iv) Smt. Sarika Pradhan, 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 Hardik Mukesh Sheth, Chairman
- (ii) Shri Kuldip Narayan, Member
- (iii) Shri Satish K. Marathe, Member
- (iv) Smt. Sarika Pradhan, Member
- (v) Shri Sanjay Shukla, Member

**Expert Invitees**

- (i) Shri Atul Kumar, Expert Invitee
- (ii) Shri Dinesh Mistry, 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 Satish K. Marathe, Member
- (iii) Shri Pankaj, Member
- (iv) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (v) Shri Sanjay Shukla, 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 Pankaj, Member
- (iii) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (iv) Smt. Sarika Pradhan, Member
- (v) Shri Sanjay Shukla, Member

**Expert Invitees**

- (i) Shri R. Karthikeyan, GM, RBI, Expert Invitee
- (ii) Shri R I S Sidhu, Ex-CGM, PNB, Expert Invitee
- (iii) Dr. Abhishek Thakur, 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 Gaya Prasad, Member
- (iii) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (iv) Smt. Sarika Pradhan, Member
- (v) Shri Sanjay Shukla, Member

#### Expert Invitees

- (i) Shri R. Karthikeyan, GM, RBI, Expert Invitee
- (ii) Shri R I S Sidhu, Ex-CGM, PNB, Expert Invitee
- (iii) Dr. Abhishek Thakur, IDRBT, Expert Invitee

#### Stakeholders Relationship Committee of the Board (SRCB) with quorum of any 2 members and frequency of atleast twice a year:

- (i) Shri Pankaj, Chairman

- (ii) Shri Gaya Prasad, Member
- (iii) Smt. Sarika Pradhan, Member
- (iv) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member

#### Project Sanctioning Committee of the Board (PSCB) with quorum of any 3 members and frequency as and when required:

- (i) Shri Sanjay Shukla, Chairman
- (ii) Shri Satish K. Marathe, Member
- (iii) Shri Kuldip Narayan, Member
- (iv) Shri Hardik Mukesh Sheth, Member
- (v) Shri Prabhanjan Mohapatra, Member

### 2.2.5 Meetings of the Board and Sub-Committees during the FY 2024-25

During the year FY 2024-25, the number of meetings held of Board and Sub-Committees are as under:

**Table 2.1: Meetings of the Board and Sub-Committees during FY 2024-25**

SN	Board and Sub-Committee	Number of Meetings
1	Board of Directors	7
2	Audit Committee of the Board	5
3	Executive Committee of the Board	9
4	Human Resource Committee of the Board	4
5	Supervisory Committee of the Board	4
6	Risk Management Committee of the Board	4
7	Information Technology Committee of the Board	4
8	Cyber Security Committee of the Board	3
9	Project Sanctioning Committee of the Board	9
10	Stakeholders Relationship Committee of the Board	2
11	Remuneration Committee of the Board	1



*Shri Sanjay Shukla, Managing Director, NHB presenting Annual Report FY 23-24 to Shri M. Nagaraju, Secretary DFS, Ministry of Finance*

## BOARD OF DIRECTORS (AS ON AUGUST 31, 2025)



### 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 Director, 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), Ministry of Rural Development, Government of India.

**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 HARDIK MUKESH SHETH

Director, Department of Financial Services, Ministry of Finance, Government of India.

**Shri Hardik Mukesh Sheth** has been appointed as Gol Official Director under 6 (1)(e) of the NHB Act w.e.f July 24, 2025.



### SMT. SARIKA PRADHAN

Secretary, Social Welfare Department, Government of Sikkim

**Smt. Sarika Pradhan** has been appointed as State Government Official Director under 6(1)(f) of the NHB Act w.e.f August 17, 2023.

### SHRI PANKAJ

Director, Directorate of Urban Local Bodies, Government of Haryana

**Shri Pankaj** has been appointed as State Government Official Director under 6(1) (f) of the NHB Act w.e.f September 22, 2023.



### SHRI SANJAY SHUKLA

Managing Director  
National Housing Bank

**Shri Sanjay Shukla** has been appointed as the Managing Director of the National Housing Bank (NHB) under 6(1)(a) of NHB Act w.e.f. July 30, 2024.

## 2.3 PERFORMANCE HIGHLIGHTS AND INITIATIVES OF THE BANK

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 multi-pronged approach towards the development of institutional and market infrastructure has led to the expansion and stabilization of the housing sector.

### 2.3.1 Refinancing

- As on June 2025, the outstanding refinance portfolio of the Bank stood at ₹1,07,913 crore with Y-o-Y growth of 6 percent.
- Under Affordable Housing Fund, since FY 2018-19, ₹55,743.25 crore has been disbursed by the bank till June 30, 2025.
- The Bank offered concessions in the range of 10 to 50 bps under its Liberalized Refinance Scheme to the eligible Primary Lending Institutions to promote the flow of institutional housing credit to focus segments like loans in rural areas, hilly areas, loans upto ₹10 lakh, loans to women, 3<sup>rd</sup> gender/disabled/differently abled and SCs/STs.
- Aligned with the Bank's strategic intent to provide cost-effective, fixed-rate finance to eligible PLIs, a new sub-scheme namely, "Fixed Rate Refinance" under the existing LRS has been introduced where flagged loan must be Priority Sector Lending compliant. During FY 2024-25, ₹2,055 crore has been disbursed under Fixed rate Refinance.
- Bank also introduced new concessions towards PSL compliant loans with 25 bps concession and increased concession for women borrowers from 10 bps to 25 bps.
- To penetrate formal credit flow towards green housing and in designated Aspirational Districts, the Bank allocated amount of ₹2,000 crore under Green Housing and Aspirational District with a concession of 25 bps.
- The Bank disbursed ₹21,521.85 crore under concessional rates during FY 2024-25.

### 2.3.2 Financials and Asset Quality Management

- Total assets of the Bank stood at ₹1.18 lakh crore as on June 30, 2025.
- Return on Assets improved to 1.68 percent in FY 2024-25 from 1.59 percent in FY 2023-24.
- Total Income for FY 2024-25, increased to ₹7,753 crore with a Y-o-Y improvement of 18.69 percent.
- Profit after tax grew Y-0-Y by 14.72 percent to ₹1,909 crore in FY 2024-25 from ₹1,664 crore in FY 2023-24.
- On asset quality front, the GNPA percentage improved from 0.69 percent as of June 2024 to 0.60 percent as at June 2025. With a Provisioning Coverage Ratio of more than 100 percent, Net NPA of the bank stands Nil.
- NHB stands adequately capitalised maintaining a healthy CRAR of 43.43 percent, as on June 2025.

### 2.3.3 Supervision

- During the year, Bank carried out on-site inspections of 73 HFCs based on CAMELS approach.
- XBRL based Centralized Reporting and Management Information System (CRaMIS) Portal has been enhanced to capture NPA from fresh disbursements, automation of EWS parameters etc.
- A comparison module has been developed in the Automated Data Fund (ADF) to evaluate data consistency across key financial parameters such as sanctions, disbursements, outstanding loan balances, and NPAs. This module enables cross-verification of submitted data between ADF and CRaMIS portal.
- Supervisory Framework for HFCs was reviewed and the following enhancements were incorporated Risk based Supervision, Supervisory Action Framework, Senior Supervisory Managers (SSMs) for HFCs with Asset Size of ₹5,000 crore and above and establishment of 3 Supervision Centres in Delhi, Mumbai and Chennai.
- Advisories were issued to HFCs on various aspects viz. Mis-selling of Insurance with housing loans, practices adopted by HFCs for EMI collections,



norms for internal technical valuers of HFCs, classification of reimbursement loans as housing finance etc.

- Risk based Supervision (RBS) model was finalized for the HFCs by including Business risks and Governance & Oversight risks.

### 2.3.4 Promotion & Development

Under the promotional and developmental role, the Bank implements the Government Schemes as Central Nodal Agency (CNA), undertakes research activities in the area of housing and housing finance sector, publication of RESIDEX and conducts training and outreach programmes for employees of HFCs, Government Officials etc.

- To strengthen the housing finance ecosystem in the debt market, the Bank contributes equity to RMBS Development Company Limited (RDCL). As on June 30, 2025, the equity contribution stands at ₹195 crore (39 percent of the paid-up equity capital of the Company of ₹500 crore). RDCL received Certificate of Registration (CoR) from Reserve Bank of India (RBI) to commence operations on January 23, 2025. For the first time mortgage-backed PTC, backed by a pool of housing loans originated by LIC Housing Finance Ltd., has been listed on the National Stock exchange. The issue size was ₹1,000 crore, consisting of 1,00,000 PTCs with face value of ₹1,00,000 each.
- Under PMAY (Urban) 2.0 - Interest Subsidy Scheme (ISS), till June 30, 2025 the Bank signed Memorandum of Understanding (MoU) with 221 PLIs and received ₹50 crore from MoHUA for onward release of subsidy. NHB as a CNA has disbursed subsidy of ₹16.80 crore to 18 PLIs for 4,511 beneficiaries.
- Till June 30, 2025 under UIDF the total cumulative sanction under both the tranches stood at ₹10,746.60 crore and total cumulative disbursements stood at ₹1,058.39 crore.
- Under Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHIS), till June 30, 2025, NHB executed MoUs with 100 PLIs, disbursed subsidy amount of ₹24.32 crore to 23 PLIs thus benefitting 12,084 households.
- Under Project Finance, during FY 2024-25, the Bank sanctioned term loan of ₹5 crore each to Balaghat Municipal Council (BMC) and to Chhatarpur Municipal Council for its residential housing project under PMAY. Further, term loan of ₹5 crore to Municipal Corporation Jodhpur North (MCJN) for “upgradation of existing Sewage Treatment Plant (STP) of 50 MLD (Phase II)” under Water & Sanitation Scheme of Project Finance was also sanctioned.
- Regional Offices organized training and Outreach Programs covering diverse topics including UIDF, Project Finance, and Housing Finance. Officials from Housing Finance Companies (HFCs), banks, Reserve Bank of India (RBI), State Housing Departments, and the State Level Bankers’ Committee (SLBC) participated in the program and engaged in targeted discussions to collaboratively work for extending formal housing finance.
- Pursuant to the vision of Government of India of creating different sectoral databases, National Housing Bank, under the aegis of Department of Financial services, Ministry of Finance, has developed a Centralized Repository to collect account level Individual Housing Loan data on an ongoing basis from the Primary lending Institutions. 90 Housing Finance Companies (HFCs), 12 Public Sector Banks (PSBs) and 5 Private Sector Banks (PVBs) have been onboarded on the portal.
- The Bank selected six research proposals from Indian Institute of Technology on topics viz. Sustainable Housing, Economic Growth and Housing Prices and Innovative Construction Technologies.
- The Bank organized two residential Certificate Programme for entry level personnel of HFCs at Jaipur. Also, training programmes on various other topics such as Appraisal of Individual Housing Loans, Legal Issues in Housing Finance and Enhancing HR Practices for Sustainable Growth in Housing Finance were conducted.
- The Bank conducted three meetings with Chief Executive Officers of Housing Finance Companies of which two meetings were conducted at New Delhi in September 2024 and January 2025. The issues during the deliberations includes sectoral overview and the growth witnessed by the sector, trend analysis of the Housing Finance Companies, geographical distribution and regional disparities in penetration of formal housing finance system.



One CEOs meeting was conducted with Housing Finance Companies, Small Finance Banks and Regional Rural Banks on April, 2025 at Guwahati on the theme “Unlocking Potential: Housing Finance as a Catalyst for North-East Development”.

- The Bank constituted a working group to standardize legal documents being used by PLIs for Housing Loans. The group developed standardize legal documents for PLIs.
- The Bank constituted a Working group on Standardization of technical/Valuation report for lending against Residential and Commercial properties. The group developed standard valuation report for individual housing loans.
- The Bank initiated the 1<sup>st</sup> Edition of Housing & Housing Finance Excellence Awards. The awards were categorized across various segments, to recognize the impact, innovation, usage of technology and other endeavours of HFCs.

### 2.3.5 Awards & Recognition

- The Bank received the Infrastructure Development Merit Award at the 48<sup>th</sup> Association of Development Financing Institutions in Asia and the Pacific (ADFIAP) Annual Meeting at Oman.
- Bank’s In-House Hindi Magazine “Aawas Bharti

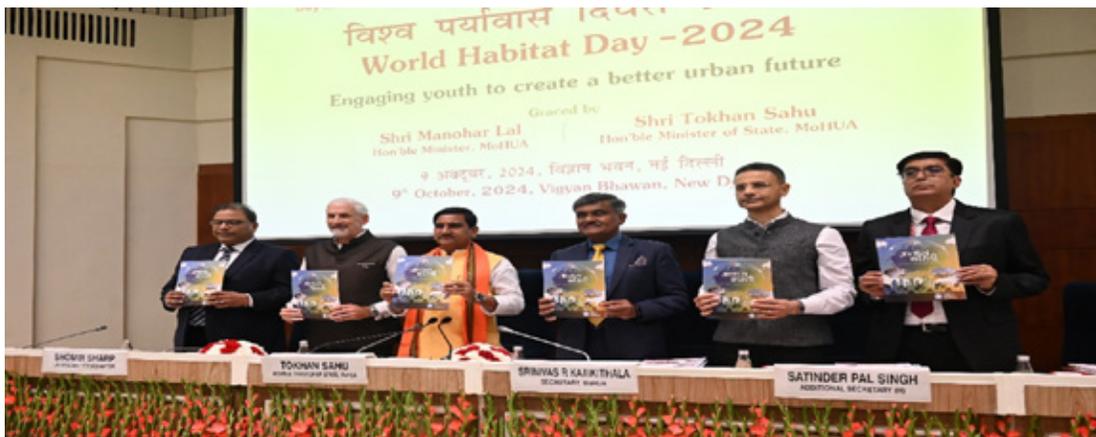
“received the First Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2024.

- Bank received the Third Prize from Department of Financial Services, Ministry of Finance for FY 2024-25 for implementation of Official Language Policy.

### 2.3.6 World Habitat Day

On the occasion of World Habitat Day, 2024, a special issue of the Bank’s Hindi in-house magazine Aawas Bharti was published in which articles were invited from all the Public Sector Banks/Financial Institutions/ Housing Finance Companies/Housing Boards etc. located all over India. The magazine was released by the Hon’ble Minister of State for Housing and Urban Affairs.

The Bank also organised painting competition at the Atal Adarsh Vidyalaya, New Delhi.



Release of Aawas Bharti and Painting Competition on World Habitat Day

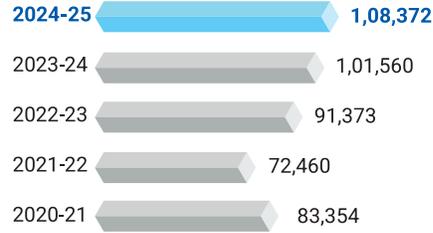


## 2.4 KEY PERFORMANCE METRICS OF LAST FIVE YEARS

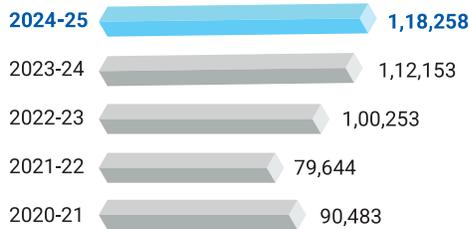
### Refinance Disbursements (Amt in ₹ crore)



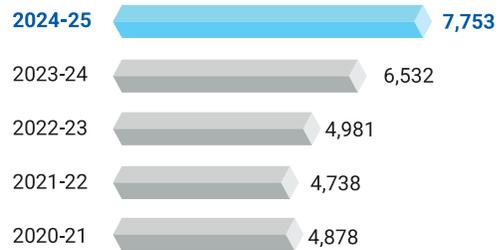
### Net Loans and Advances (Amt in ₹ crore)



### Total Assets (Amt in ₹ crore)



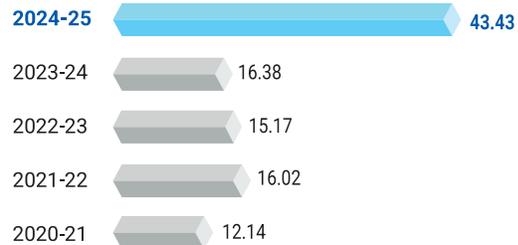
### Total Income (Amt in ₹ crore)



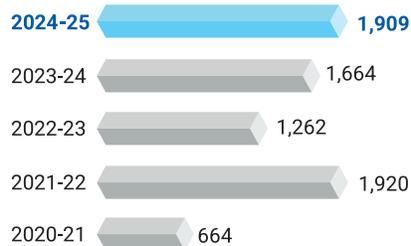
### GNPA (%)



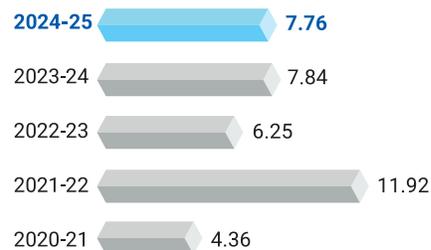
### CRAR (%)



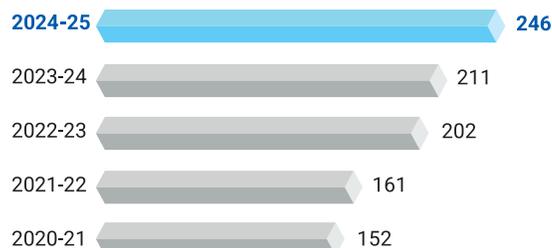
### Profit after Tax (Amt in ₹ crore)



### Profit per Employee (Amt in ₹ crore)



### No. of Employees





# Chapter -3

Operations of NHB





## OPERATIONS OF NHB

The mandate of the Bank is to promote housing finance institutions to improve/strengthen the credit delivery network for housing finance in the country. NHB performs three broad functions – Financing, Supervision of Housing Finance Companies (HFCs), and Promotion & Development.

### 3.1 Major Operations of the Bank

#### 3.1.1 Financing

NHB raises resources for deployment towards increasing new housing stock and provides housing refinance to a large set of institutions. These include eligible Housing Finance Companies, Scheduled Commercial Banks, Regional Rural Banks, Small Finance Banks, Scheduled State Cooperative Banks, Scheduled Urban Cooperative Banks, Apex Cooperative Housing Finance Societies and Agriculture & Rural Development Banks.

NHB refinance has been the major source of low-cost long-term refinance for the housing finance institutions, with cumulative refinance disbursements of ₹4.23 lakh crore since inception. As of June 2025, the outstanding refinance portfolio of the Bank stood at ₹1,07,913 crore with Y-o-Y growth of 6 percent. The Bank offered concessions in the range of 10 to 50 bps to the needy segments under its Liberalized Refinance Scheme for eligible Primary Lending Institutions. Aligned with the Bank's strategic intent to provide cost-effective, fixed-rate finance to eligible PLIs, a new sub-scheme namely, "Fixed Rate Refinance" under the existing LRS specifically has been introduced where flagged loan must be PSL compliant. Fresh funds were also allocated under Green Housing and Aspirational District with concession of 25 bps.

The aim of the Bank's Project Finance is to facilitate increase in the overall housing stock in the country through supply side intervention with special emphasis on the housing needs of the economically weaker sections of society. During FY 2024-25, the Bank sanctioned term loan of ₹15 crore to three projects.

#### 3.1.2 Supervision

NHB exercises supervisory authority over the Housing Finance Companies (HFCs). The Bank supervises the Housing Finance Companies (HFCs) through a system of on-site inspections based on CAMELS approach which are examined keeping in view the requirements of the National Housing Bank Act, 1987. For offsite monitoring and surveillance, Bank is dependent on the periodic returns and other information submitted by the HFCs.

During the year the Bank carried out on-site inspections of 73 HFCs based on CAMELS approach and off-site surveillance of HFCs by monitoring and scrutinizing periodic returns submitted by HFCs. Bank for better supervision enhanced the Centralized Reporting and Management Information System (CRaMIS) Portal and Automated Data Flow portal. The Bank also reviewed the inspection manual, Supervisory Framework for HFCs and finalized the Risk based Supervision (RBS) model.

#### 3.1.3 Promotion and Development

NHB operates as the apex Development Finance Institution (DFI) for the housing sector. The Bank organised training programmes and seminars on topics related to housing for the officials of the Housing Finance Companies (HFCs), Commercial



Banks and Public Housing Agencies. Besides, NHB funded research studies to facilitate development of housing sector. During the year, the Bank as a CNA signed Memorandum of Understanding (MoU) with 221 PLIs for implementing Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) 2.0- Interest Subsidy Scheme (ISS). As a part of equity participation, the Bank contributes 39 percent of equity in RDCL. The Bank publishes RESIDEX on quarterly basis.

The detailed operational performance under various heads is placed below:

### 3.2 REFINANCE

NHB refinance has been the major source of low-cost long-term refinance for the housing finance institutions, with cumulative refinance disbursement of ₹4.23 lakh crore since inception. Of this ₹1.54 lakh crore was disbursed during last 5 years. Bank’s refinance outstanding in last five years is given as **Annexure IV**.

As of June 2025, the outstanding refinance portfolio

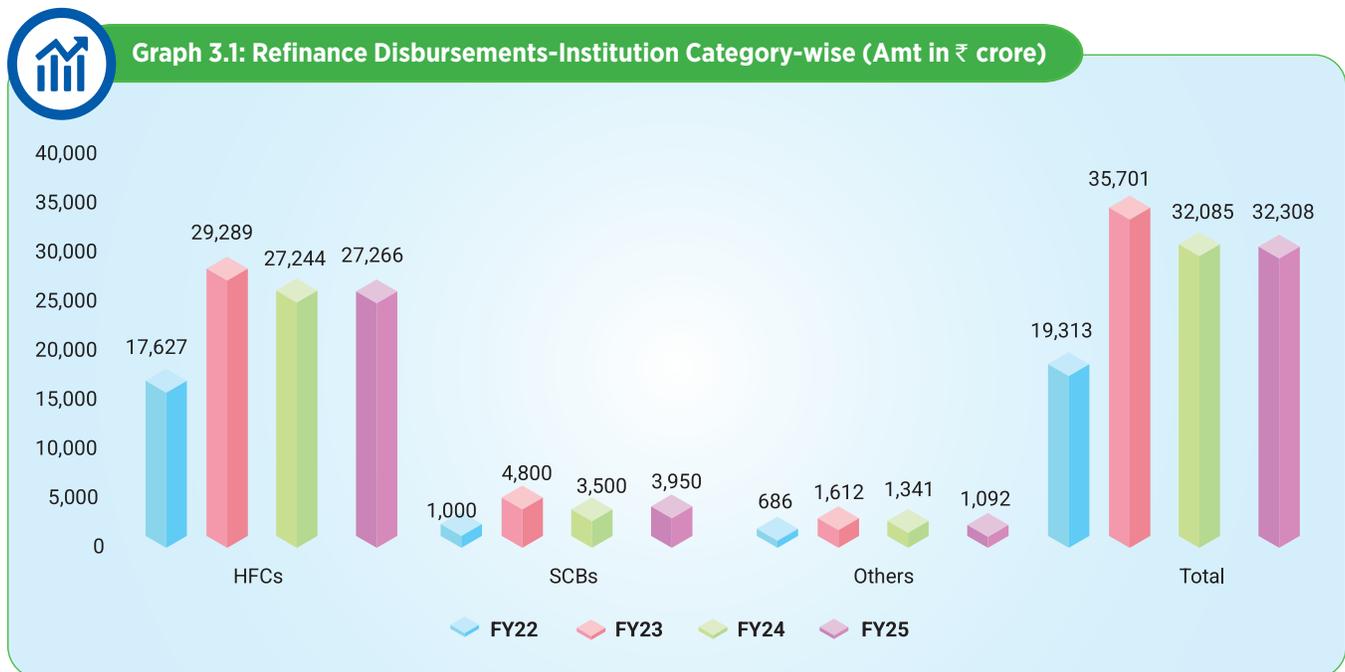
of the bank stood at ₹1,07,913 crore with Y-o-Y growth of 6 percent.

The Bank has provided refinance support of ₹1.82 lakh crore since the outbreak of pandemic in March 2020 till June 30, 2025. Of this, ₹1.54 lakh crore was to HFCs. This includes ₹22,000 crore under of Special Liquidity Facility under Atmanirbhar Bharat package.

#### Disbursements

The Bank cumulative disbursement till 30<sup>th</sup> June 2025 stood at ₹4.23 lakh crore. The institution wise cumulative refinance disbursement upto June 30, 2025, is placed as **Annexure V**. Institution-wise refinance disbursements to various categories of PLIs during the last four years is shown in **Annexure VI**. Scheme-wise and Slab-wise refinance outstanding and disbursements in FY 2024-25 are shown in **Annexure VII** and **Annexure VIII** respectively.

The Institution Category-wise Refinance Disbursements by NHB during FY 2021-22 to FY 2024-25 are given in **Graph 3.1**.



\* Others include SFBs and RRBs



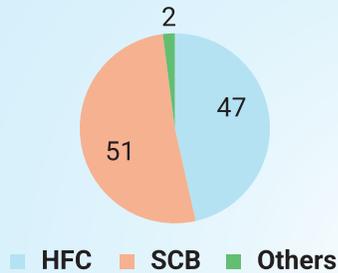
The share of cumulative refinance disbursements to Housing finance Companies increased from 47 percent in FY 2017-18 to 66 percent in FY 2024-25 (**Graph 3.2 (a) and 3.2 (b)**).

During FY 2024-25, out of the total disbursement of ₹32,308 crore, the Bank disbursed 85 percent to Housing Finance Companies, 12 percent to SCBs and 3 percent to others (RRBs and SFBs) (**Graph 3.2 c**)

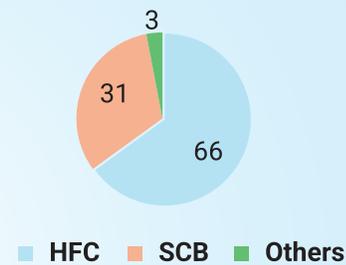


**Graph 3.2**

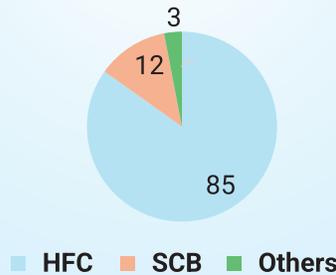
**Graph 3.2 (a) : Cumulative Refinance Disbursement (%) Till FY 2017-18**



**Graph 3.2 (b) : Cumulative Refinance Disbursement (%) Till FY 2024-25**



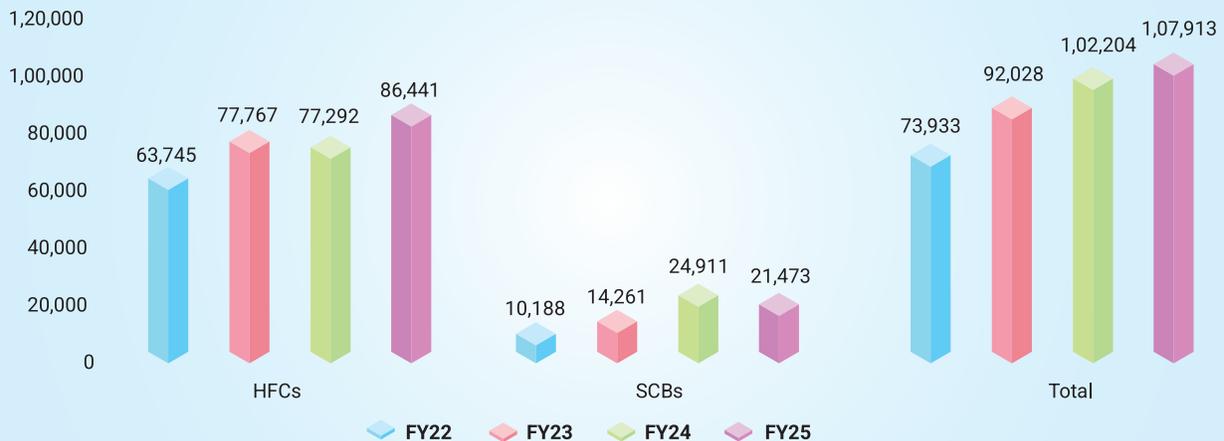
**Graph 3.2 (c) Refinance Disbursements During FY 2024-25 (in %)**



The year-wise institution category wise Refinance Outstanding over the last 4 years is given in **Graph 3.3**.



**Graph 3.3: Institution category wise Refinance Outstanding (Amount in ₹ crore)**



\* SCB includes SFB and RRB



### 3.2.1 Affordable Housing Fund (AHF)

To encourage flow of cheaper credit to bottom of pyramid, refinance up to 100 percent is extended under AHF to EWS borrowers under Rural and Urban Housing. Under Affordable Housing Fund, since FY 2018-19, ₹55,743.25 crore has been disbursed by the Bank till June 30, 2025.

During FY 2024-25, under AHF scheme, refinance assistance of ₹5,790.90 crore has been extended to the PLIs, for individual housing loans to 36,300 households under urban and rural areas. The AHF disbursement is given as **Annexure IX**.

### 3.2.2 Concessional Refinance Schemes

The Bank continued its concessional refinance to ensure requisite level of flow of credit to the needy segment and offered concessions in the range of 10 to 50 bps under its Liberalized Refinance Scheme to the eligible Primary Lending Institutions. This is to promote the flow of institutional housing credit to focus segments like loans in rural areas, hilly areas, loans upto ₹10 lakh, loans to women, 3<sup>rd</sup> gender/disabled/differently abled and SCs/STs. Besides, Bank introduced new concessions towards PSL compliant loans with 25 bps concession and increased concession for women borrowers from 10 bps to 25 bps. The Bank disbursed ₹21,521.85 crore under concessional rates during FY 2024-25.

### 3.2.3 Fixed Rate Refinance

To ensure sustainable low-cost funding for PLIs, the Bank raised fund of ₹3,830 crore through bonds to support fixed-rate financing. Aligned with the Bank's strategic intent to provide cost-effective, fixed-rate finance to eligible PLIs, a new sub-scheme namely, "Fixed Rate Refinance" under the existing LRS specifically using the aforesaid fund has been introduced where flagged loan must be PSL compliant. During FY 2024-25, ₹2,055 crore has been disbursed under Fixed rate Refinance to 5 PLIs.

### 3.2.4 Green Housing

NHB has identified energy efficient residential housing and habitat in India as a segment that needs to be addressed. NHB partnered with various international development agencies segments including KfW, Germany to channelize institutional credit flow for

energy efficient and green housing, low income and informal income segments. The Bank launched the SUNREF Green Housing India Programme in August 2017, in partnership with the Agence Francaise de Development (AFD), and with the support of the European Union (EU).

To penetrate formal credit flow towards green housing and in designated Aspirational Districts, the Bank allocated fresh amount of ₹2,000 crore under Green Housing and Aspirational District with concession of 25 bps. Further, Hilly areas were also allocated additional fund of ₹1,000 crore.

## 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 endeavor 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 fund has been used for financing slum clearance projects, low-cost housing projects for the poor, construction houses for people affected by natural calamities etc. along with project finance through general fund. The disbursement under Project Finance since FY 2005-06 is placed as **Annexure X**.

During FY 2024-25, the Bank sanctioned term loan of ₹5 crore each to Balaghat Municipal Council (BMC) and to Chhatarpur Municipal Council for residential housing project under PMAY.

The Bank sanctioned term loan of ₹5 crore to Municipal Corporation Jodhpur North (MCJN) for "upgradation of existing Sewage Treatment Plant (STP) of 50 MLD (Phase II)" under Water & Sanitation Scheme of Project Finance.

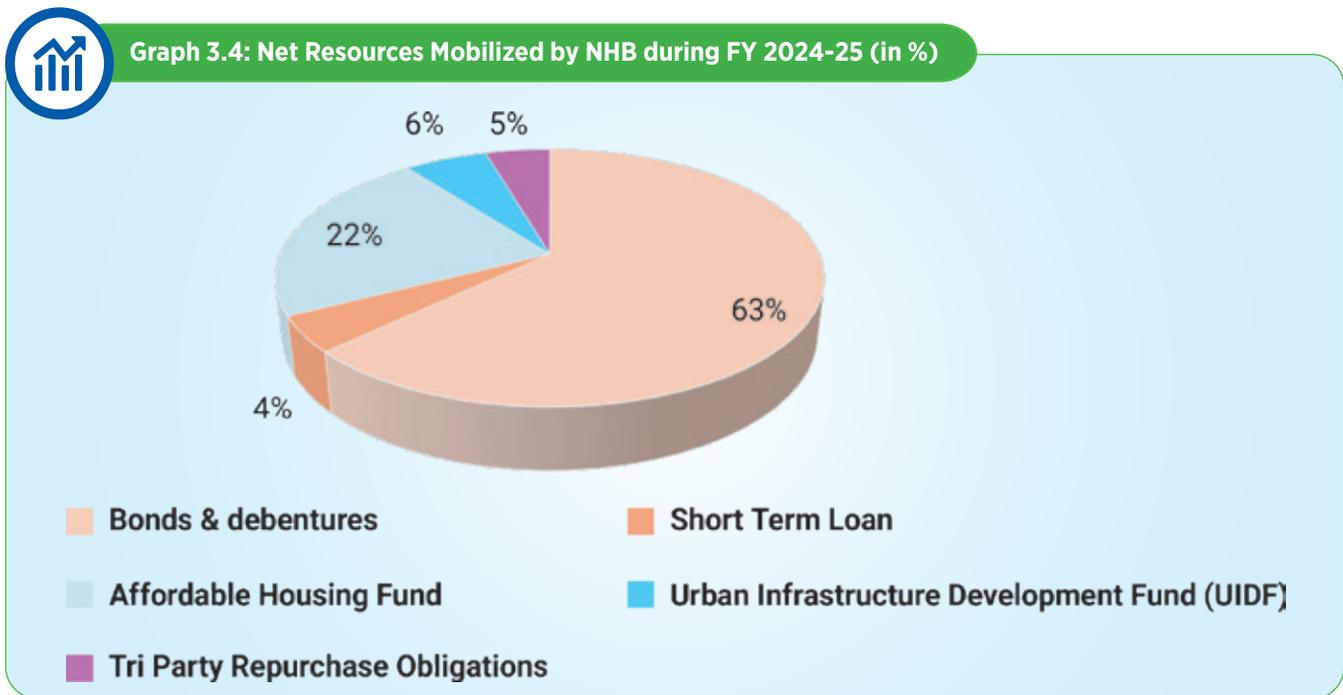


The Bank is strengthening its Project Finance portfolio in line with its objective to provide housing for all particularly affordable housing to EWS by providing project finance to PMAY projects. A concession of 25 bps in the applicable Rate of Interest (ROI) has been introduced for PMAY RERA registered projects.

Further, for effective utilization of the Special Fund the upper cap for each State (including water and Sanitation) has been increased from ₹50 crore to ₹100 crore.

### 3.4 RESOURCE MOBILIZATION

During FY 2024-25, the Bank raised net incremental resources aggregating ₹33,383.54 crore through Taxable Bonds, Short Term Loans, Affordable Housing Fund, Urban Infrastructure Development Fund and Tri Party Repurchase Obligations (TREPS). The amount mobilized through different instruments is given at **Annexure XI** and the instrument-wise break-up of net resources mobilized during the year is presented below.



#### 3.4.1 Outstanding Borrowings

As on June 30, 2025, the outstanding borrowings of NHB stood at ₹97,950.69 crore. The amount outstanding under different heads is given in **Annexure XII**.

The details of the major sources of borrowings **Graph 3.5** of the Bank as on June 30, 2025, are as under:

##### i) Deposits under Rural Housing Fund (RHF)

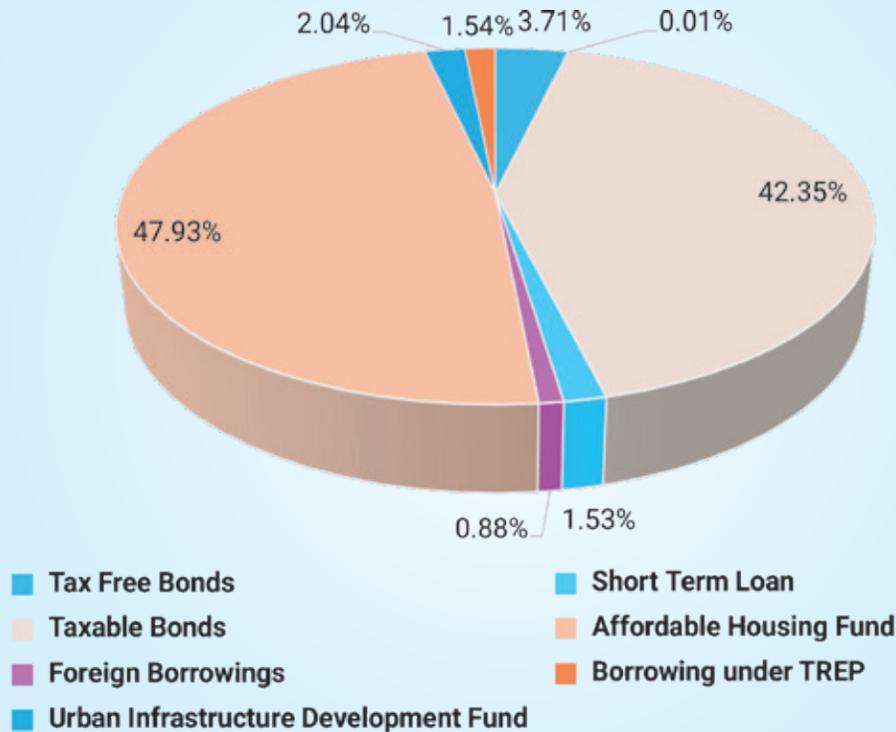
Rural Housing Fund (RHF) was established in FY 2008-09 to enable Primary Lending Institutions

(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 last tranche under RHF has been paid on July 01, 2024. Accordingly, amount outstanding under RHF as on June 30, 2025, was Nil.





Graph 3.5: Borrowings Outstanding as on June 30, 2025 (in %)



### ii) Deposits under Urban Housing Fund (UHF)

The Urban Housing Fund (UHF) was set up in FY 2013-14 to enable PLIs to access funds for extending housing finance to target segments in urban areas at cheaper rates. The corpus of the UHF was contributed by SCBs out of their priority sector lending shortfall. Quantum of funds to be contributed by each SCB and the applicable interest rate were determined by the RBI depending upon the priority sector shortfall of the respective SCB. Tenure of the deposits under UHF is seven years. Since inception, total amount of ₹10,500 crore was received under the UHF. The last tranche under UHF has been paid on March 07, 2025. Accordingly, amount outstanding under UHF as on June 30, 2025, was Nil.

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

Following the announcement made in the Union Budget FY 2018-19, an Affordable Housing Fund (AHF) with a corpus of ₹10,000 crore was established.

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. The purpose of the Fund shall be to enhance refinancing operations of NHB to the affordable housing segment. The total outstanding under AHF as on June 30, 2025, was ₹46,948.85 crore. The year wise allocation and actual receipt under AHF is shown in **Annexure IX**.

### iv) Urban Infrastructure Development Fund (UIDF)

Following the announcement made in the Union Budget FY 2023-24, Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) was set up. Pursuant to the announcement, RBI on May 31, 2023, has advised an allocation of ₹10,000 crore under UIDF for 2023-24 and on August 29, 2024, RBI has advised an allocation of ₹10,000 crore under UIDF for 2024-25 which was subsequently reduced by ₹7000 crore. As per RBI letter, the aforesaid amount of ₹7000 crore shall be replenished by

means of fresh allocation that will be carried out in FY 2025-26.

The corpus of the Fund is contributed by Scheduled Commercial Banks having shortfall in achievement of their priority sector lending obligations as decided by Reserve Bank of India. The purpose of the fund is to create urban infrastructure in Tier 2 and Tier 3 cities. The total amount received under UIDF as on June 30, 2025, was ₹1,999.32 crore.

#### v) Tax Free Bonds

NHB mobilized an aggregate amount of ₹4,640.13 crore (₹640.13 crore in 2012-13 and ₹4,000 crore in 2013-14) excluding premium thereon, through issuance of tax-free bonds. These bonds are secured by way of pari passu floating first charge on the specific book debts of NHB. As on June 30, 2025, total outstanding under tax-free bonds is ₹3,631.69 crore.

#### vi) Other Bonds- NHB Taxable Bonds

NHB mobilized funds through issuance of Unsecured, Redeemable, Non-Convertible, Listed, Taxable Bonds in the nature of Debentures. As on June 30, 2025, the Bank had outstanding borrowings of ₹41,485 crore on taxable bonds.

#### vii) Foreign Borrowings

The Bank has outstanding foreign borrowing from World Bank, Asian Development Bank, KfW- Germany and AFD, France. No fresh foreign borrowing was availed during FY 2024-25. The total outstanding under Foreign Borrowing as on June 30, 2025 is ₹863.65 crore.

## 3.5 SUPERVISION

### 3.5.1 Status of Registered HFCs

As on June 30, 2025, the total number of registered Housing Finance Companies (HFCs) stood at 90, of which, 7 HFCs have permission to accept public deposits; and 4 HFCs are not accepting public deposit and required to obtain prior written permission from the Regulator before accepting public deposits. The remaining 79 HFCs do not have the permission to accept public deposits.

### 3.5.2 Supervision of HFCs

The Bank supervises the HFCs through on-site inspections and off-site surveillance mechanism by examining 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 prevents 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.

#### On-site Inspections

During the year, Bank has carried out on-site inspections of 73 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. Currently HFCs are submitting data to NHB through CRaMIS Portal (Consolidated Form) and ADF Portal (Transactional form). During the year various functional and technical enhancements have been made viz.,

### 3.5.3 Centralized Reporting and Management Information System (CRaMIS) Portal

- Following enhancement have been implemented
  - ♦ A new Part 11 A has been included in the quarterly Schedule IV return, to capture NPAs from fresh disbursements.
  - ♦ Automation of EWS parameters on External rating Agency Ratings and exposure to other HFCs and Lending Institutions.
  - ♦ Few parameters in EWS Reports for Schedule II and Schedule III have been user defined.



- ♦ The development of Principal Business Criteria (PBC) Module is under Development phase. The same shall be submitted by the HFCs on a monthly basis
- Inclusion of various reporting requirements prescribed by RBI for HFCs within the CRaMIS portal.
- Harmonisation of the provisions of the Master Circular with that of the Supervisory Framework, to ensure consistency.

#### Automated Data Flow (ADF)

- To assess the quality and consistency of data submitted by HFCs on ADF, a framework has been introduced. A comparison module has been developed in the ADF environment to evaluate data consistency across key financial parameters such as sanctions, disbursements, outstanding loan balances, and NPAs. This module enables cross-verification of data submitted between ADF and CRaMIS portal by identifying discrepancies and anomalies through automated comparisons.
- Further validation checks, and quality assurance activities are carried out to enhance the accuracy and reliability of the reported financial and non-financial data.

#### 3.5.4 Co-ordination Mechanism with RBI

For smooth and effective regulation, co-ordination meetings between RBI and NHB are held on a regular basis. During the year, two meetings were held on October 11, 2024, and May 22, 2025 respectively.

The Bank devised a mechanism to share Inspection Reports, Supervisory Letters, HFC's replies etc with Enforcement Department, RBI for necessary enforcement actions, if any. Penalties were imposed on 12 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 with the Department of Regulation, RBI.

#### 3.5.5 Review of Supervisory Framework

Supervisory Framework for HFCs was reviewed in December 2024 with the following enhancements

- Risk based Supervision

- Supervisory Action Framework
- Senior Supervisory Managers (SSMs) for HFCs with Asset Size of ₹5,000 crore and above.
- Establishment of 3 Supervision Centres in Delhi, Mumbai and Chennai.
- Supervision Centre to be headed by DGM/AGM rank officer who will also be the SSM for large HFCs
- Inclusion of changes in regulatory aspects like revision of guidelines regarding acceptance of public deposit taking HFCs, Master Direction on Fraud Risk Management, Master Direction on Treatment of Wilful Defaulters and Large Defaulters etc.
- Timelines for response to Reserve Bank of India-Enforcement Department (RBI-EFD) Queries
- RBI Inspection observations
- Other Supervisory processes

#### 3.5.6 Review of Inspection Manual

Inspection Manual has been revised in June 2025 for quicker processing and updated to include the following:

- Number of days for submission of Inspection Report
- Number of days for issuance of Supervisory letter to HFC
- Number of days given to HFC for reply to the Supervisory letter
- Number of days for closing the Inspection observations of the HFC
- Supervisory Rating Approval process

#### 3.5.7 Nodal Teams

To ensure smooth and effective communication with HFCs, Supervision has been decentralized at 3 locations Delhi, Mumbai and Chennai and consequently the Bank has put in place a system of 'Nodal Teams' for major HFCs. The Nodal Teams are the single point of contact for all matters concerning a particular HFC and will carry out all inspections. The Nodal Teams also undertake 'Review of Continued Compliance' with the allotted HFCs to ensure that same observation does not get repeated in future inspections. Eight Nodal teams have now been formed for all HFCs.



### 3.5.8 Supervisory Circulars

During FY 2023-24, the Master Circular – Returns to be submitted by Housing Finance Companies (HFCs) was updated on July 21, 2023 to include various reporting requirements prescribed by RBI for HFCs within the new CRaMIS portal thereby eliminating the prevalent process of collecting information physically.

### 3.5.9 Advisories

The Bank issued Advisories to HFCs on the areas viz. Mis-selling of Insurance with housing loans, Practices Adopted by HFCs for EMI collections, Internal Technical Valuers of HFCs, Separation of roles of Chief Compliance Officer and Company Secretary, Monthly reporting of Delinquent accounts, Advisory on Mis-selling of Insurance with Housing Loans, Classification of Reimbursement Loans as Housing Finance, Monthly monitoring of Principal Business Criteria and Adherence to Indian Stamp Act, 1899 and Indian Registration Act, 1908.

### 3.5.10 Risk based Supervision of HFCs

During the year, Risk based Supervision (RBS) model was finalized for HFCs which includes both Business risks and Governance & Oversight Risks. The department is conducting the inspection of all HFCs having assets size of ₹ 5,000 crore and over based on RBS model.

### 3.5.11 Whistleblower Complaints against Aviom India Housing Finance Private Limited

Whistleblower complaints - first on September 20, 2024 and another one on October 15, 2024 were received by the National Housing Bank (NHB) against the HFCs alleging manipulation of Books of Accounts, mis-statement of financial statements of the company for the FY 2023-24, window dressing of Non-Performing Assets (NPAs), booking of fake disbursements, recording disbursements and charging interest without transferring funds to the customer's account, issuing of fake receipts to customers, mis-appropriating cash collections, forging critical documents, bogus investments etc.

In response to the whistleblower complaint NHB conducted a 'Snap Audit' of the HFC. The preliminary findings from this audit indicated discrepancies in the

financial records of the company. Based on the findings of the Snap Audit, Forensic Audit was also conducted for the Company from October 10, 2024 onwards.

Reserve Bank of India (RBI) has superseded the board of Aviom India Housing Finance Private Limited on January 27, 2025, on lack of proper governance and defaults in meeting various payment obligations.

### 3.5.12 Interlinkage / Co-ordination with other Departments

A Committee to examine the complaints received from a Supervisory perspective has been constituted by the Bank. The purpose of the committee is to identify and discuss the trigger complaints that require interpretation of regulations and policies. The committee meets on a monthly basis. The trigger inputs received from the complaints are forwarded to the Nodal Officers for further examination.

### 3.5.13 Coordination with Other Regulatory Bodies

- **Co-ordination Group on uniformity in Baseline Cyber Security Guidelines:** Bank is part of a Coordination Group constituted by RBI which implements the recommendations of the Working Group constituted for "Uniformity in Baseline Cyber Security Guidelines".
- **Inter-Regulatory Forum:** NHB attends the inter regulatory meetings convened by RBI/IRDAI on issues w.r.t. HFCs and their group companies. During the meeting it was stated that NHB should adhere to IRDAI circular on protection of policy holders and refer to RBI's guidelines on ensuring customer appropriateness and suitability for banking products, which may be considered for adoption by HFCs. The Bank issued mis-selling of insurance with Housing Loans (Customer Consent) advisory in the matter.
- **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). The EWG meetings were chaired by RBI and IRDAI and information was shared by the Bank on various indicators and developments related to the housing finance sector to the group.



### 3.5.14 Initiatives

The following capacity building events were done by the Bank during FY 2024-25

- **Training Program on “Regulatory Aspects and Risk-Based Supervision of Housing Finance Companies”:** Training Program on “Regulatory Aspects and Risk-Based Supervision of Housing Finance Companies” was organised for all officers at College of Supervisors, RBI from November 25, 2024, to November 27, 2024. The program covered the key areas such as regulatory frameworks, financial statement analysis, credit risk assessment, securitization, liquidity risk management, and supervisory techniques to ensure financial stability within the housing finance sector.
- **Training Program on CERSAI:** A webinar was organised for the officials of Housing Finance Companies (HFCs), on issues /queries pertaining to CERSAI (Central Registry of Securitisation Asset Reconstruction and Security Interest of India (CERSAI) procedures on November 22, 2024. The webinar was attended by more than 250 officials of HFCs. The program covered the key areas such as filing of charge and discussion on CKYC.
- **Training Program on the Risk based Supervision model implementation on for NHB officials:** A training program on Risk based Supervision was organized by the Bank on June 19, 2025.
- **Signing of memorandum between FIU-IND and NHB:** FIU-IND and NHB have signed a Memorandum of Understanding (MoU) on January 17, 2025, at New Delhi, as part of continued coordinated efforts in effective implementation of Prevention of Money Laundering Act and Rules. The institutions will work together for enhancing anti-money laundering and counter-terrorism financing efforts in India’s housing finance sector and emphasized on compliance, training, and risk assessment.

### 3.5.15 Performance of HFCs

Overall performance of HFCs in terms of Paid-Up Capital, Net Owned Fund and Outstanding Housing Loans is placed in **Annexure XIII**.

### 3.5.16 Grievance Redressal Mechanism

National Housing Bank endeavours to provide simple, early and cost-effective resolution mechanisms to its constituents, and to the customers of Housing Finance Companies (HFCs) supervised by it, through facilitative approach. With this objective, Grievance Redressal Policy was formulated by NHB which is available on the website of the Bank.

The 24x7 online portal viz. Grievance Registration & Information Database System (GRIDS) enables individuals to lodge complaints 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, aimed at providing enabling platform to citizens for redressal of their grievances for better governance.

#### Key Committee

- Customer Service Committee
- Committee on Complaints Triggers
- Executive Level Committee on Root Cause Analysis of Complaints

NHB received 6,819 complaints through CPGRAMS and GRIDS portals. During the Financial Year, 6,947 complaints were redressed, which included 560 complaints carried forward from the previous financial year and 6,387 complaints received in FY 2024-25. As on June 30, 2025, 432 complaints were under process.

#### Initiatives

- Resolution Turn-Around Time (TAT) on GRIDS portal has been reduced from 30 days to 21 days.
- Monthly Review of CPGRAMS complaints is being done for monitoring and analysing the quality of resolution provided to the complainants.
- Monthly Review Meeting with Grievance Redressal Officers of select Housing Finance Companies is conducted for faster resolution of grievances.
- Executive Level Committee for deliberation on root cause analysis of complaints has been constituted.



- The Bank places the selected complaints received against HFCs on monthly basis through trigger meetings for further supervisory review/examination.

### 3.6 PROMOTION & DEVELOPMENT

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 Gol, training programmes for employees of HFCs etc.

#### 3.6.1 Government Schemes

- PMAY (U) 2.0-ISS:** Till June 30, 2025, 221 PLIs, comprising of 86 HFCs, 10 PSBs, 19 Private Sector Banks, 1 Foreign Bank, 35 RRBs, 60 Co-operative Banks, 9 Small Finance Banks and 1 NBFC-MFIs have signed MoU with NHB as CNA and NHB has received an amount of ₹50 crore from MoHUA for onward release of subsidy. The release of subsidy is being implemented through Public Financial Management System (PFMS). Till June 30, 2025 NHB as a CNA has sanctioned and assigned the Expenditure Limit of ₹28.36 crore to 40 PLIs for 7,576 beneficiaries, out of which subsidy amount

#### Box 3.1: Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) 2.0 - Interest Subsidy Scheme (ISS) vertical

Pradhan Mantri Awas Yojana (Urban) 2.0 [PMAY (U) 2.0] has been launched by the Hon'ble Prime Minister on September 17, 2024. The mission will implement Interest Subsidy Scheme (ISS) vertical as a Central Sector Scheme to expand institutional credit flow to the affordable housing sector. Subsidy will be provided on home loans sanctioned and disbursed on September 01, 2024 or after to eligible beneficiaries of Economically Weaker Section and Low-Income Group (EWS/LIG) and Middle-Income Group (MIG) for purchase/ re-purchase/construction of houses. Households belonging to EWS, LIG and MIG category with an annual income of up to ₹3 lakh, ₹6 lakh and ₹9 lakh respectively will be eligible to avail the benefit of the Scheme. For identification as an EWS/LIG/MIG beneficiary under the Scheme, an individual loan applicant will submit self-certificate/affidavit as proof of income. A maximum release of interest subsidy of ₹1.80 lakh having maximum NPV of ₹1.50 lakh (at Discount Rate of 8.5 percent) shall be provided to eligible beneficiaries having a loan tenure of more than five years. Households having income up to ₹9 lakh, loan value up to ₹25 lakh for property value up to ₹35 lakh would be eligible for a subsidy at 4.0 percent on first ₹8 lakh for a tenure up to 12 years. The carpet area of houses under this component shall be up to 120 sqm. Subsidy to the beneficiaries will be released in 5 equal yearly instalments.



NHB signed the Memorandum of Understanding (MoU) with MoHUA for implementation of ISS under PMAY-U 2.0 at the 70<sup>th</sup> meeting of the Central Sanctioning & Monitoring Committee (CSMC) under PMAY-U chaired by Secretary (MoHUA).



of ₹16.80 crore has been disbursed to 18 PLIs for 4,511 beneficiaries.

- Urban Infrastructure Development Fund (UIDF):**  
 The Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) was announced in the Union Budget of FY 2023-24 utilizing the priority sector lending shortfall. Managed by National Housing Bank (NHB), UIDF aims to supplement efforts of the State Governments/UTs for urban infrastructure development work implemented through Public/State Agencies, Municipal Corporations, and Urban Local Bodies in Tier 2 and Tier 3 cities by providing a stable and predictable source of financing. Reserve Bank of India, on May 31, 2023, has advised an allocation of ₹10,000 crore under UIDF for 2023-24 and on August 29, 2024, RBI has advised an allocation of ₹10,000 crore under UIDF for 2024-25 which was subsequently reduced by ₹7000 crore. As per RBI letter, the aforesaid amount of ₹7000 crore shall be replenished by means of fresh allocation that will be carried out in FY 2025-26. National Housing

Bank (NHB) communicated normative allocation to the respective States/UTs. For efficient implementation and real time monitoring the proposals, NHB has developed an in-house portal. Till June 30, 2025, total cumulative sanction under both the tranches stood at ₹10,746.60 crore and total cumulative disbursements stood at ₹1058.39 crore. Under the UIDF Tranche -I, as on June 30, 2025, the Bank has received 803 projects from 25 States amounting to ₹9,912.50 crore out of which 732 projects amounting to ₹8,715.01 crore have been sanctioned and ₹962.29 crore have been disbursed for 264 projects in 17 states / UTs. Under the UIDF Tranche-II, as on June 30, 2025, the Bank received 98 projects from 12 States amounting to ₹2,691.97 crore out of which 84 projects amounting to ₹2,031.59 crore have been sanctioned and ₹96.10 crore have been disbursed for 9 projects in 3 states / UTs. Further, 3 projects of ₹226.73 crore has been sanctioned in-principal. The details of the UIDF sanctions to the States / UTs as on June 30, 2025, is given in **Annexure XIV**.

### Box 3.2 Project Completed under UIDF



*Construction of Roundabout and viaduct at east portal of New Dhalli Tunnel, Shimla, Himachal Pradesh.*



*Construction of Flyover at Vidhan Sabha Junction and widening of Victory Tunnel, Shimla, Himachal Pradesh.*

- **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 sections 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 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. Till June 30, 2025, 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 net advance subsidy of ₹39,778.58 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund, till June 30, 2025, NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹39,744.85 crore (loan disbursement amounting to ₹1,98,722.67 crore) to 239 PLIs (also includes individual, amalgamating/merging entities) benefitting 16.45 lakh households. Till June 30, 2025, 99.92 percent 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. Till June 30, 2025, 282 PLIs, comprising of 94 HFCs, 9 PSBs, 19 Private Sector Banks, 32 RRBs, 110 Co-operative Banks, 11 Small Finance Banks and 7 NBFC-MFI have signed MoUs with NHB as CNA and NHB has received the net advance subsidy of ₹9,720.24 crore from GoI, MoHUA, for the implementation of the Scheme. Out of this fund, till June 30, 2025,



NHB has made total disbursements (Subsidy Released + Processing Fees - Subsidy Refund settled) of ₹9,717.05 crore (loan disbursement amounting to ₹1,01,050.94 crore) to 191 PLIs (also includes individual, amalgamating/merging entities) benefitting 4.62 lakh households. Till June 30, 2025, 99.97 percent 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, 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 are made available to such households which requires construction/modification of their dwelling units and have not been covered under PMAY-G, the Ministry of Rural Development (MoRD), GoI has launched the Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHIS) 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 of 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 percent for loan amount up to ₹2 lakh for maximum tenure of 20 years or the actual tenure of the loan whichever is lesser, with the NPV discount rate of 9 percent. RHIS cover entire India, excluding the statutory towns as per Census 2011 and towns subsequently covered under PMAY - Urban. It will be implemented through PLIs viz. SCBs, HFCs, RRBs, Co-operative Banks, Small Finance Banks, and NBFC-MFIs. NHB has been identified as the CNA by the GoI, MoRD to implement the RHIS vertical of Housing for All Mission. Till June 30, 2025, NHB has executed MoUs with 100 PLIs for implementation of the Scheme and disbursed subsidy amount of ₹24.32 crore to 23 PLIs benefitting 12,084 households.

- **Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing (CRGFTLIH)** - The management and functions of CRGFTLIH have been transferred to National Credit Guarantee Trustee Company Ltd. (NCGTC) from NHB from January 15, 2025. As on June 30, 2024, 68 lending institutions have signed MoUs with the Credit Risk Guarantee Fund Trust for Low Income Housing (CRGFTLIH) under the Scheme, and the CRGFT has issued guarantee cover in respect of 1,989 loan accounts of 13 Member Lending Institutions (MLIs) involving a total loan amount of ₹56.68 crore. These MLIs include 9 SCBs, 2 HFCs, 1 RRB and 1 SFB.

### 3.6.2 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 six 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, 2025, 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, 2025, 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, 2025, 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, 2025, is ₹3.74 crore.

**5) RMBS Development Company Limited (RDCL):** RDCL was incorporated on March 02, 2024. NHB's contribution stands at ₹195 crore as on June 30, 2025. The Company has received Certificate of Registration (CoR) from the Reserve Bank of India on January 23, 2025. The First issuance involving pool of IHL originated by LICHL was completed on April 29, 2025 and listed on NSE on May 5, 2025.



*India's 1st Residential Mortgage-Backed Security (RMBS) –by RMBS Development Company Limited (RDCL -NHB promoted entity)–listed in NSE in presence of Shri M. Nagaraju, Secretary, DFS, MoF, Shri Sanjay Shukla, MD, NHB and Shri Kulasekhara Chakravarthy, CEO, RDCL*

For the first time such mortgage-backed PTC which are backed by a pool of housing loans originated by LIC Housing Finance Ltd., has been listed on the National Stock exchange. This is a landmark initiative to strengthen the housing finance ecosystem in the debt market. The issue size was ₹1,000 crore, consisting of 1,00,000 PTCs with face value of ₹1,00,000 each.

**6) 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, 2025, is ₹642.20 crore.

### 3.6.3 NHB Residex

NHB RESIDEX 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 indexes with updated base year of 2017-18, revised methodology and automated process. The housing prices are classified on the basis of carpet area size at city level (INR/sqft.) for units under three product category levels, namely <=60 sq.mt, >60 & <=110 sq.mt, and >110 sq.mt. The indexes are computed using Laspeyres Methodology.



### Coverage

NHB RESIDEX covers 50 cities spread across 21 States/Union Territories (UTs). Among the cities covered under the Housing Price Index, 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.

### HPI @ Assessment Price

HPI @ Assessment Prices is computed using lenders valuation data received from Banks/Housing Finance Companies (HFC).

### 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 Gol, RBI, NHB, PLIs, Industry bodies and academics/experts.

HPIs details from the quarters January – March 2024 to January - March 2025 are available as **Annexure III** for HPI @ Assessment prices.

#### Box 3.3: Movement of House Price Index- NHB RESIDEX

##### HPI @ Assessment Price

- 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 7.5 percent during the 4<sup>th</sup> quarter of the fiscal 2025 as compared with 5.1 percent a year ago. HPI recorded an overall increase in 48 cities & a decrease in 2 cities on Y-o-Y basis.
- India's eight key primary residential markets witnessed appreciating property prices during the period January-March 2025. Ahmedabad (6.1 percent), Bengaluru (13.1 percent), Chennai (9.0 percent), Delhi (2.9 percent), Hyderabad (4.8 percent), Kolkata (9.6 percent), Mumbai (5.9 percent) & Pune (6.8 percent) recorded increase in the index on an annual basis as per the Housing Price Index published by the National Housing Bank.
- The annual change in HPI @ Assessment Price varied widely across the cities – ranging from an increase of 45.8 percent (Navi Mumbai) to a decline of 3.5 percent (Howrah).
- Out of the 50 cities covered, 2 cities (Howrah & Thiruvananthapuram) registered a decline in the property prices.
- On a sequential (Q-o-Q) basis, the 50-city index registered an expansion of 1.9 percent in January-March 2025. The index has shown an increasing trend on Q-o-Q basis since September 21.



**Graph 3.6: Movement of HPI @ Assessment Price**



- For further information, the city-wise and product-wise price trends through HPI @ Assessment Prices can be viewed at <https://residex.nhbonline.org.in>

### 3.6.4 Training and Capacity Building

For more than three decades, National Housing Bank has played the multifaceted role of supervision, financing and promotion of the housing finance sector on sound and stable lines. NHB provides training and capacity building programs for housing finance institutions and other stakeholders in the housing sector.

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.

The Bank has been actively working towards capacity building and skill enhancement of both internal officers and external stakeholders in the housing finance ecosystem. Marking a significant milestone in the Bank's capacity-building framework,

the Comprehensive Training Policy of the Bank has also been approved by the Board, laying a structured foundation for all future training initiatives. The Bank is also in the process of developing a comprehensive online training portal to automate and streamline all activities related to internal and external training programmes, including calendar planning, nominations, feedback, and resource sharing.

During the year, the following training programmes were conducted.

- A five-day residential training programme on Practical Insights on Credit Monitoring and Supervision conducted for 21 officers of the Bank from June 30, 2025 at Union Bank of India Knowledge centre, Bengaluru.
- Second Residential Certificate Program on Housing Finance during May 16 – 31, 2025 at Institute of Leadership Development, Jaipur. 38 officials of 19 HFCs participated in the programme.



- A two-day residential programme on Enhancing HR Practices for Sustainable Growth in Housing Finance was conducted in Bengaluru on February 13-14, 2025. 30 officials from 25 HFCs participated in the programme.
- Enhancing Skills in Housing Loan Operations and Customer Service for Women officials of HFCs – was conducted on January 20-21, 2025 at India Habitat Centre, New Delhi. 38 officials from 22 HFCs participated in the programme.
- A two-day residential programme on Legal Issues

in Housing Finance was conducted in Bengaluru on December 12-13, 2024. 35 officials from 20 HFCs participated in the programme.

- First Residential Certificate Programme on Housing Finance was conducted in Jaipur from November 25 - December 20, 2024. 35 officials from 14 HFCs participated in the programme.
- Programme on Appraisal of Individual Housing Loans was conducted in Hyderabad on October 17-18, 2024. 38 officials from 22 HFCs participated in the programme.



*Glimpses of First and Second Certificate Program for HFCs officials on Housing Finance at Institute of Leadership Development, Jaipur*

### 3.6.5 Research Studies

As a part of its developmental activities, the Bank undertakes research and other studies relating to Housing/Housing Finance. In this regard, the Bank invited research proposals from institutions on the theme areas Housing and Housing finance sector/ Construction material/Technology for green building etc The Bank selected six research proposals from IITs:

- Analysing Legal and Policy Frameworks for Integrating Circular Economy Principles in Affordable Housing Development in India
- Investigating Housing Prices in India through Linkages, Spillovers, Wavelet Coherence, and Connectedness with Macroeconomic Variables
- Towards Sustainable Housing: Integrating Urban Heat Island Mitigations for Heatwave-Resilient Urban Design
- Economic Growth and Housing Prices: Insights for India's Housing Market
- Innovative Construction Technologies for Green and Climate-Resilient Housing: The Potential of Moss Concrete
- Economic Growth and House Pricing



### Box 3.4: Credit Flow to the Housing Sector

The report analyses the credit flow for housing across states during FY 24 -25 and FY 23-24 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 percent of Individual Housing Credit.

#### Individual Housing Loan Outstanding

- The Individual Housing Loan (IHL) outstanding as on March 31, 2025 is ₹35,61,277 crore which comprises 18.9 percent share of HFCs, 44.7 percent by PSBs and 36.4 percent by PVBs.
- On a Y-o-Y basis, the IHL outstanding as on March 31, 2025, represents a growth of 11.72 per cent over March 31, 2024 (₹31,87,735 crore) with IHL book of HFCs, PSBs & PVBs grew by 12.7 percent, 15.3 percent and 7.2 percent respectively as compared to March 2024.
- The Rural Housing Loans outstanding stood at ₹2,73,716 crore (7.69 percent of the total IHL Outstanding) as on March 31, 2025. On a Y-o-Y basis, Rural IHL Outstanding has grown by 12.4 percent over March 31, 2024 level of ₹2,43,534 crore.
- For Housing Finance Companies, the EWS-LIG segment accounts for 38.71 percent (EWS: 10.87 percent & LIG: 27.85 percent) of the Individual Home Loan outstanding as on 30.06.2025.

#### Disbursement of Individual Housing Loan

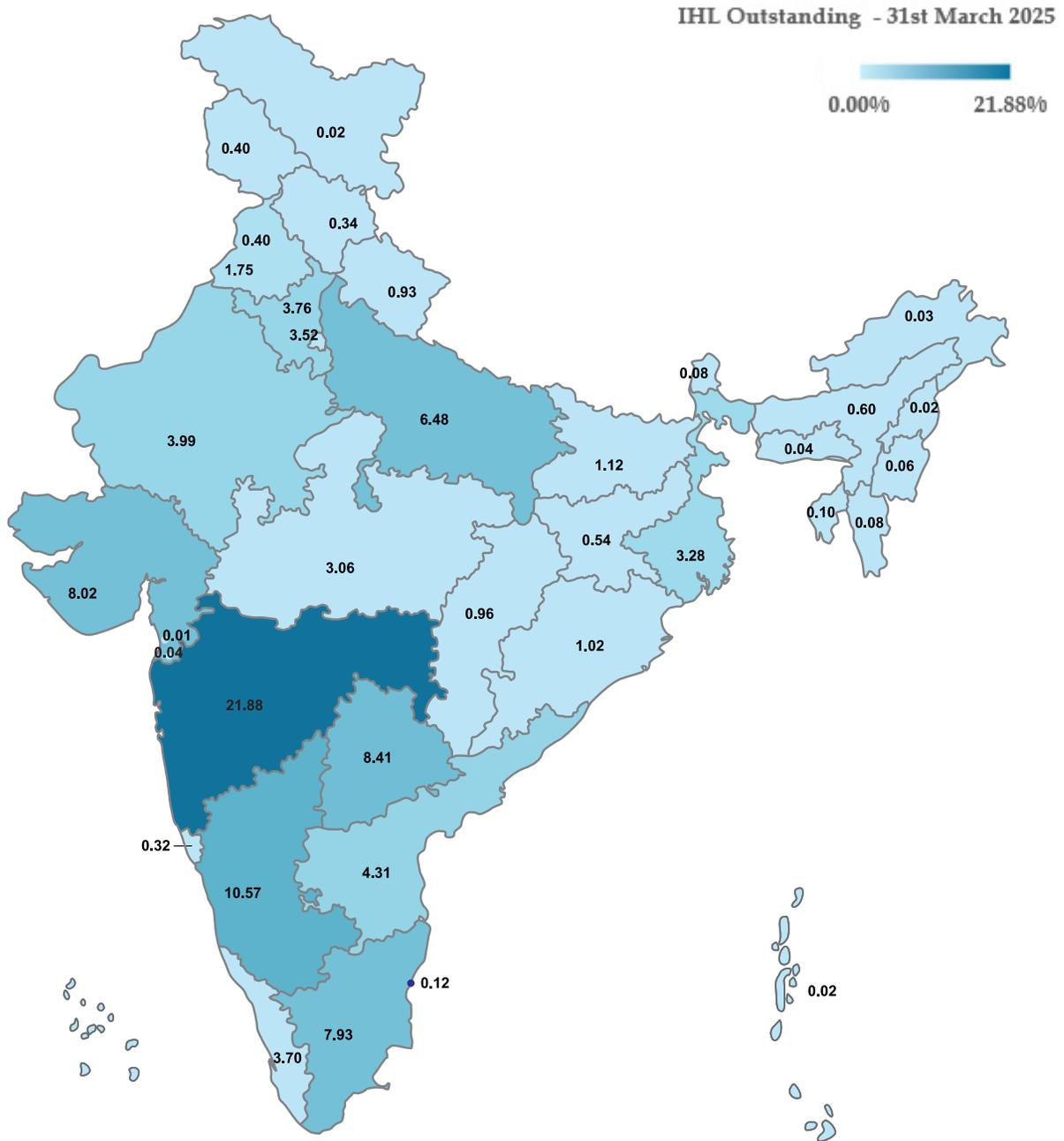
- Cumulative Individual Housing Loan (IHL) disbursement during FY 2024-25 is ₹8,67,058 crore. This comprises 22.2 percent share of HFCs, 44.4 percent by PSBs and 33.4 percent by PVBs.
- On a Y-o-Y basis, the disbursements during FY2024-25 are up by 0.22 percent as compared to FY2023-24 (₹8,65,173 crore during FY2023-24). Cumulative disbursement for FY 2024-25 by HFCs & PSBs increased Y-o-Y by 5.1 percent & 12.4 percent respectively over FY 2023-24, whereas for PVBs the cumulative disbursement for FY 2024-25 contracted by 14.7 percent over FY 2023-24.
- The rural IHL Disbursement stands at ₹67,456 crore as on March 31, 2025 (Cumulative for FY 2024-25). This comprises 23.0 percent share of HFCs, 39.6 percent by PSBs and 37.5 percent by PVBs.
- For Housing Finance Companies, the EWS-LIG segment accounts for 35.21 percent (EWS: 13.06 percent & LIG: 22.15 percent) of the Individual Home Loan disbursement as on 30.06.2025.

Data is provisional





Graph 3.7: Percentage Share of State wise Outstanding Housing Loan of PLIs as on March 2025 (%)



Data is provisional

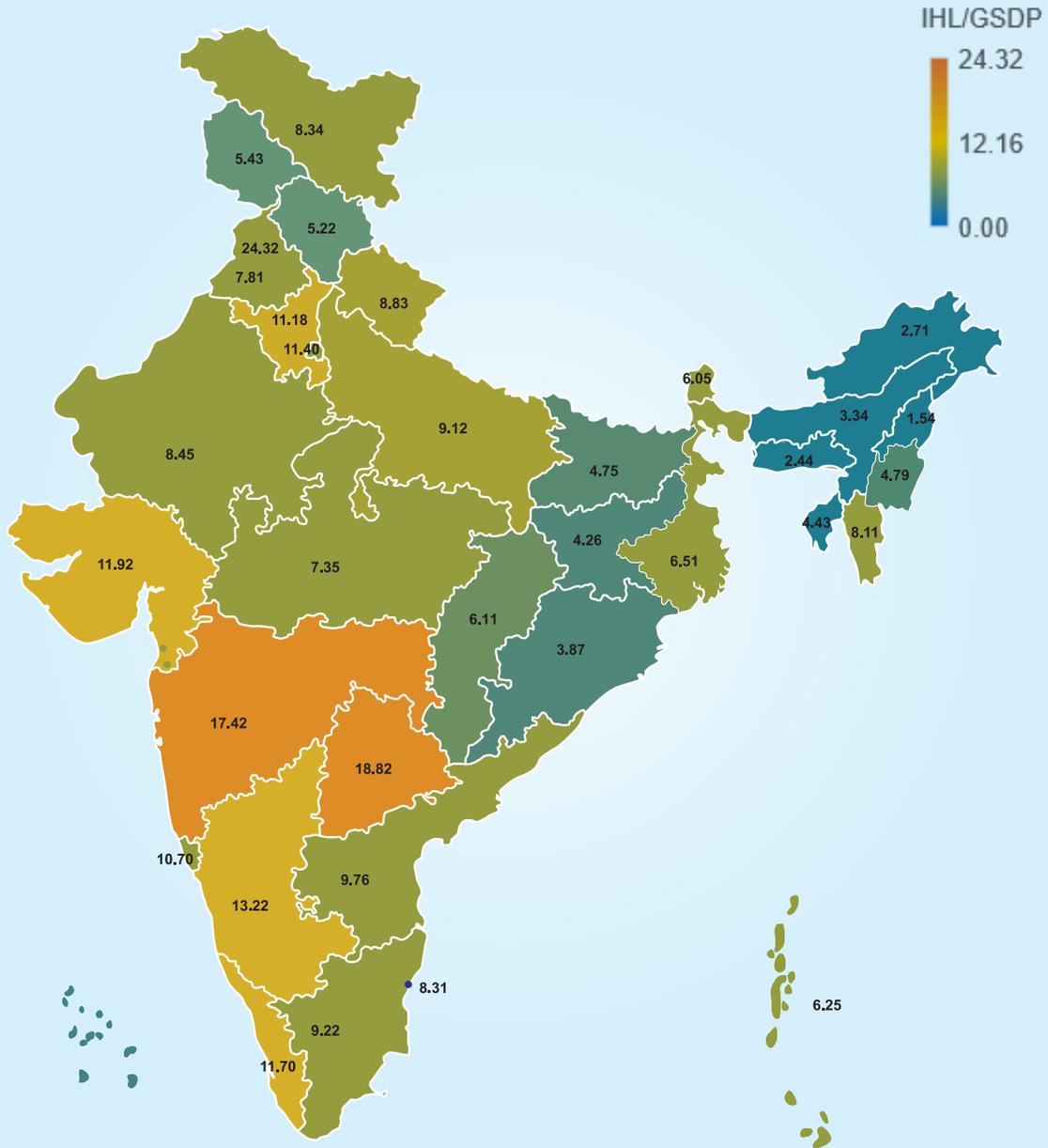
Source: NHB

The percentage share of State wise Outstanding Housing Loan of PLIs shows state wise major variations with Maharashtra at 21.88 percent having the highest share in Outstanding Housing Loan, followed by Karnataka at 10.57 percent and Telangana at 8.41 percent.





Graph 3.8: Ratio of IHL O/S to Gross State Domestic Product as on March 2025 (%)



Data is provisional

Source: NHB

The national average of Outstanding Individual Housing Loan to GDP ratio stood at 10.81 percent as on March 2025. Chandigarh UT recorded the highest ratio of IHL O/S to Gross State Domestic Product at 24.3 percent. The state wise distribution of IHL to GSDP ratio shows that Telangana ranked the highest with the share of 18.82 percent followed by Maharashtra (17.42 percent) and Karnataka (13.22 percent). 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 percent to 7.0 percent.



**Box 3.5: Regional Disparity in Housing Finance**

The regional variation in Credit flow for housing has been observed across country. As on March 2025, the IHL outstanding to GSDP ratio for North-east states in India including Sikkim varies between 1.5 percent to 6.1 percent. This is less as compared to the country's IHL to GSDP Ratio of 10.81 percent.

The share of Southern, Western and Northern states in IHL Outstanding are 35.03 per cent, 30.53 percent and 25.48 percent respectively. The share of Eastern states is at 6.85 percent. The share of North-east states along with Sikkim account for for 0.93 percent of the total Individual Housing Outstanding during FY 2024-25.

While the Southern, Western and Northern States of the country account for 34.50 per cent, 30.54 percent and 28.81 percent respectively, of the cumulative disbursements done by PLIs during FY 2024-25 whereas the share of Eastern states (inclusive of the north-eastern states) is 6.14 percent only. The North-eastern states along with Sikkim account for 0.73 percent of the total IHL disbursements.

**Table 3.1 : Zone-wise IHL Outstanding as on March 31, 2025 and IHL Disbursement FY 2024-25**

(₹ in crore)

Region-wise	IHL Outstanding**		IHL Disbursement	
	Amt	% Share	Amt	% Share
Southern	12,47,579	35.03	2,99,148	34.50
Western	10,87,343	30.53	2,64,817	30.54
Northern	9,07,312	25.48	2,49,816	28.81
Eastern States	2,10,578	5.92	46,937	5.41
North-east along with Sikkim	33,217	0.93	6,339	0.73
Portfolio Buyout	75,249	2.11	-	-
<b>Total</b>	<b>35,61,277</b>	<b>100.00</b>	<b>8,67,058</b>	<b>100.00</b>

\* the above data excludes Regional Rural Banks

\*\* Excluding Portfolio Buyout of ₹ 75,249 crore that cannot be allocated to any state

As on March 31, 2025, Housing Finance Companies have less branches in the North-eastern parts of the country with 0.31 percent in North-east along with Sikkim as compared to 37.04 percent in Southern, 38.03 percent in Northern, 21.97 percent in Western and 2.66 percent in the Eastern states of the country.

To encourage Housing Finance in Northeast regions National Housing Bank (NHB) organized a meeting on April 17, 2025, at Guwahati on the theme "Unlocking Potential: Housing Finance as a Catalyst for North-East Development".

The event was attended by MD & CEOs of Housing Finance Companies, senior officials of Small Finance Banks and Chairman and senior officials of Regional Rural Banks. The meeting focused on the housing finance landscape in Northeast states and plans to enhance the formal credit flow for housing in the region were deliberated.

Data is Provisional

Source: NHB





Meeting with MD & CEOs of HFCs, SFBs and RRBs at Guwahati on the theme “Unlocking Potential: Housing Finance as a Catalyst for North-East Development”.

### 3.6.6 NHB's Excellence Award

In a bid to reward dedication and passion of Housing Finance Companies (HFCs), NHB introduced the 1<sup>st</sup> Edition of Housing & Housing Finance Excellence Awards.

#### Box 3.6: Housing & Housing Finance Excellence Awards

Nominations were invited from HFCs in different categories viz. Best HFC, Growth in Housing Loan Portfolio, Housing Loan to Women, EWS/LIG/Informal Segment and Product Innovation. LIC Housing Finance Ltd. received the award for the best HFC. The details of the awards are available on the website of the Bank.



LIC Housing Finance Limited receiving the Award for Best Housing Finance Company



### 3.7 RISK MANAGEMENT

NHB's business operations bear Credit Risk, Liquidity Risk, Interest Rate Risk, Foreign Exchange Risk, Operational risk and Risk of Fraud.

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 Internal 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 and to discuss Red Flagged Accounts, if any.
- Wilful defaulters Committee and Non-Co-operative borrowers Committee to discuss any such incidence.

During the Financial Year, the Bank conducted the below given meetings

**Table 3.2: Risk Management Committee Meetings during FY 2024-25**

SN	Name of the Committee	Number of meetings
1	Asset Liability Management Committee (ALCO)	27
2	Special Watch Accounts Committee (SWAC)	4
3	Credit Risk Management Committee (CRMC)	12
4	Operational Risk Management Committee (ORMC)	14
5	Rating Committee	22
6	Fraud Monitoring and Examination Committee (FMEC)	6

The Bank furnish reports to the regulator, monitoring of risk parameters to confirm adherence to the limits prescribed by the regulator and by the Board. Bank has put in place the limits like Counterparty Exposure limits, PV01, Modified Duration, Value at Risk, Net Overnight Open Position (NOOP) and thresholds for Contingency Funding Plan and Risk Appetite. The Bank is also performing Stress Test exercise to evaluate bank's financial position under severe but plausible scenarios to assist in decision making of the Bank.

To strengthen assurance functions by synchronizing activities of Risk Management, Audit and Compliance, the Bank has constituted Internal Assurance Committee. The Internal Assurance Committee met 4 times.

BASEL III regulations issued by the Reserve Bank of India were applicable on the Bank from July 1, 2024. The Bank introduced new policies and updated existing policies to align with BASEL III guidelines. An in-house portal for BASEL III Capital Computation has been developed to compute CRAR on a daily basis.

Under Pillar 2 of Basel III, Bank has put in place ICAAP policy with an objective to ensure that there is adequate capital to support all the risks in the business and develop/use robust risk management processes for monitoring and managing such risks. An ICAAP document has been developed which includes the capital adequacy assessment and projections of capital requirement along with the plans and strategies for meeting the capital requirement.

Basel Disclosure Committee has been set up to ensure effective implementation and assessment of appropriateness of disclosures required under the Pillar 3 i.e., Market Discipline of Basel III. The Committee met thrice during the year.

### 3.8 CREDIT MONITORING

Bank has system in place for pre & post disbursement monitoring mechanism. With a view to ensure effective loan monitoring, the Bank has put in place following mechanism for carrying out credit monitoring process:

**Credit Inspections:** Pre-disbursement credit inspections are conducted for effective credit monitoring. Portfolio inspections are carried out for analysis of loan portfolios assigned to NHB refinance,



to ensure ongoing control of credit and to ensure that portfolios are in line with refinance terms and conditions.

**Monitoring of Special Watch Accounts:** The objective of SWA classification is to identify loan accounts showing sign of weakness and for initiating necessary action to stop further deterioration in asset quality as per SWA norms of the Bank, like increase in NPA, decline in profit/net worth/loan disbursement, rating and regulatory compliances. SWAs are being reviewed on quarterly basis.

**Annual Loan review of all outstanding loan accounts:** Loan Review Mechanism is an effective tool for constantly evaluating the quality of loan book and to bring about improvements in credit administration. Annual review of all Outstanding loan accounts has been done and placed to Credit risk Management Committee.

**Monitoring of Early Warning Signals:** The objective of Red Flag Account (RFA) classification is to identify loan accounts showing signs of weakness, based on parameters viz, default in payment, NNPA%, net loss in the year, decline in net worth, serious deficiency in regulatory compliances, rating downgrades, decline in promoter's stake, adverse market intelligence. Based on financial data, quarterly agenda on Red Flagged Account (RFA) classification is placed before the Fraud Monitoring and Examination Committee.

**Filing of fortnightly returns with Credit Information Companies (CICs):** NHB files fortnightly returns containing data of NHB's customers with 4 CICs.

### 3.9 INFORMATION TECHNOLOGY

The Bank is committed towards effective and efficient use of Information Technology. The Bank's goal is to set up and ensure a secure and reliable technology-based infrastructure for improving efficiency, productivity and service at large. The Bank's IT system and infrastructure is regularly being upgraded /replaced.

#### 3.9.1 IT Initiatives

- **Implementation of Central Data Repository for Individual Housing Loan (CDRIHL)**

To create a centralized repository for individual

housing loan data, the Bank has set up the CDRIHL Portal, enabling various PLIs (HFCs, PSBs, PVBs, RRBs, and SFBs) to submit the prescribed data items online to NHB. The portal is accessible over the Internet and facilitates online submission of Individual Housing Loan (IHL) data at prescribed intervals, along with the generation of MIS and various reports for onward submission to DFS.

The portal is equipped with the following features:

- o Secure transmission of encrypted data (AES-256) through submission modes such as API/batch upload, with DSC (Digital Signature) integration and source authentication.
- o Extensive data validation at multiple stages with validation report functionality.
- o Data quality checks to ensure error-free submission.
- o MIS generation, BI reporting, and analytics.
- o Manual/automatic alerts at various stages such as PLI registration, nodal officer registration, data submission/resubmission, and auto-reminders.

- **Implementation of SAP Secure Single Sign-On (SSO)**

To enhance its security posture, the Bank has integrated its core SAP system with Active Directory, enabling single sign-on (SSO) through the SAP Secure Client login system.

Key benefits of this implementation include:

- o Enhanced protection of critical systems via robust authentication methods.
- o Encrypted communication between clients and servers.
- o Elimination of password reuse by requiring only a single credential.
- o One-time authentication for seamless access to SAP systems.
- o Reduced password reset and account unlock requests, minimizing IT support load.
- o Simplified server-side certificate management and centralized authentication policies.



- **Implementation of NHB's Integrated Refinance Management (NIRMan) Portal**

The Bank has launched the NIRMan Portal, functioning as a Loan Origination System (LOS) and Loan Pool Analysis System (LPAS) to facilitate various refinance operations. It enables the online and centralized processing of loan applications, pool management, and integration with the Bank's core SAP system at key stages of sanction and disbursement.

Key features include:

- o Secured and encrypted data transmission with PII masking.
- o Extensive data validation and error reporting.
- o Flagging/de-flagging of loan pool data through LPAS.
- o Automation and logging of loan sanction and disbursement processes.

- **Implementation of Recruitment Portal**

To eliminate manual application processing for recruitment, the Bank has implemented an online recruitment portal. Accessible over the Internet, it allows applicants to submit applications securely and conveniently.

The portal includes:

- o Online publishing of recruitment advertisements.
- o Integrated validation in application forms.
- o Document upload facility at various stages.
- o Secure payment gateway integration.
- o MIS generation.

- **Revamping of NHB RESIDEX Website**

The Bank has revamped the NHB RESIDEX website to enhance access, interactivity, and insights for housing market data.

Key improvements include:

**Technology & Security Upgrades**

- o Integration with updated frameworks like Bootstrap, jQuery, and JavaScript.
- o Platform responsiveness across devices and operating systems.

Dynamic, Interactive, and Responsive Interface

- o Interactive visualization of city-wise Housing Price Indices (HPIs) using color-coded trends on the homepage.
- o Touch-optimized interactive maps and charts for mobile use.
- o Simplified layouts for small screens with improved readability.
- o Users can access downloadable reports and real-time city trends on mobile devices.

- **Procurement of Subscription-based Media Monitoring and Analysis Service**

To improve market intelligence, the Bank is procuring a subscription-based media monitoring solution to deliver daily newsletters containing curated news extracts from print and online sources.

The solution offers:

- o Broad coverage from leading international dailies and magazines.
- o Daily delivery (including weekends and holidays) in newsletter format.
- o Hyperlinked articles with summaries and full-text access.
- o Multilingual support with English translations for vernacular and foreign news.
- o Built-in media analytics with visual reporting features.

The below given IT initiatives are in process:

- **Establishment of Gruh Sugam Portal**

The Bank plans to launch the "Gruh Sugam Portal," a digital platform to simplify home loan access for government, defense, and paramilitary personnel posted away from their hometowns.

- **Procurement of Privileged Access Management (PAM) Solution**

To enhance access security, the Bank is implementing a Privileged Access Management (PAM) solution to restrict and monitor high-level access within its IT infrastructure.



### 3.9.2 Chief Information Security Office

The CISO Office headed by the Chief Information Security Officer of the bank works towards identifying and mitigating Cyber risk. Cyber Security strategy, Cyber posture management and all new Information Security initiatives are being steered by the CISO Office. The Bank has formulated information security policy, cyber security framework, various Standard Operating Procedures (SOPs) for cyber incidents to ensure readiness in any cyber-attack on the Bank's infrastructure. Information Security initiatives being steered by the Bank include major overhaul of the Cyber Security Operations Centre, establishing internal vulnerability management process, setting up governance risk and control assessments, cybersecurity training for the Bank staff and HFCs and ongoing checking of Vulnerability Assessment and Penetration Testing (VAPT) both by third party IS Auditors and internal team of CISO Office.

## 3.10 GENERAL ADMINISTRATION

The Bank envisions a safe, sustainable and inclusive physical environment to foster growth and development to extend a highly efficient, effective and responsive support system.

### Major Initiatives:

#### a. Purchase of Electric Vehicles

In FY 2024-25, Bank has replaced IC Engine Vehicles with Electric Vehicle taking a step towards country's Clean Energy initiative Bank has initiated procurement of EVs for Bank's official use and more such EVs shall be procured in subsequent years.

#### b. NHB's redevelopment projects in Mumbai

Post Board approval for the Bank's Residential Training Institute, Regional Office and residential quarters at Mumbai, the Bank has executed Memorandum of Understanding (MoU) with CPWD for execution of these projects.

#### c. Solar Rooftop Initiative

Bank has executed Memorandum of Understanding (MoU) with NTPC Vidyut Vitaran Nigam Limited (VVNL) for installation of Rooftop Solar Panels in line with the GOI advisory.



*NHB and NTPC Vidyut Vyapan Nigam Limited executed a turnkey agreement for solar rooftop installations.*

#### d. Steps towards Energy Efficiency

Implementation of EESL's Government Employee Appliance Scheme on Energy Efficiency (GovEasEE) by whitelisting of NHB domain ID as a measure of promoting energy efficiency among employees of the Bank. By procurement & adoption of Energy efficient appliances, Bank's employees can contribute towards protection of environment.

#### e. Swachhata Initiatives

Bank has taken initiatives at its Head office and Regional offices towards IEC activities/events, Swachhata Awards and incentives, Clean office premises/ Shramdaan, Swachhata rath/rallies, Plantation Drive etc. towards building a Sustainable Society.

## 3.11 HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

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 towards 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. During the year, 43 officers (40 regular and 03 contractual) joined the Bank across various scales.

### 3.11.1 Capacity Building of Officers

The Bank has nominated 93 officers for various external training programs in FY 2024-25. The major



Training institutes where the trainings was held are listed below:

- Indian Railways Institute of Logistics & Materials Management
- Indian Institute of Banking and Finance (IIBF)
- College of Supervisors (CoS), RBI, Mumbai
- Indian Institute of Bank Management (IIBM), Guwahati
- National Productivity Council
- Arun Jaitley National Institute of Financial Management (AJNIFM), Faridabad
- Institute for Development & Research in Banking Technology (IDRBT) Hyderabad
- CBI Academy, Ghaziabad
- Parivartan Rajbhasha Academy, Mussoorie, Uttarakhand

Further, all the officers from Scale – I to Scale- VII were provided training on Information Security and prevention of Sexual Harassment in workplaces.

The Bank also nominated 1 TEG Scale-VII Officer for Leadership Development Programme Aarohan curated by FSIB and IBA are delivered by M/s Mckinsey & Co.

**Table 3.3: Total Staff Strength and Composition**

Scale	Unreserved	SC/ST/OBC/EWS	Women
Scale 1	30	44	21
Scale 2	23	25	9
Scale 3	24	12	11
Scale 4	17	21	12
Scale 5 and above	27	23	8
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>125</b>	<b>61</b>

The percentage of women officers in the Bank as on June 30, 2025, is 24.79 percent.

### 3.11.2 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 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 about Prevention of Sexual Harassment of Women at Workplace. No complaint was received by the Committee and four meetings of the Committee were held during the year. There were no pending complaints with the committee as on June 30, 2025.

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.

The representation of SCs, STs, OBCs, EWS and PwBDs as on June 30, 2025, is given in **Annexure XV**.

### 3.11.3 Employee Engagement

The Bank organized events to celebrate and observe different occasions. The following events took place during FY 2024-25:

1. Celebration of 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 Vigilance Day during Vigilance Awareness Week
7. Training on POSH



### 3.12 RAJBHASHA

The Bank is committed towards the effective implementation of Official Language Policy of the Government of India. 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

#### 3.12.1 Implementation of Official Language by the Bank

The Bank implements the programmes under the overall guidance and oversight of Departmental Official Language Implementation Committee (DOLIC), with Managing Director as the Chairman; HODs & GM (Rajbhasha) as Members; and Deputy 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 various 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, 2024, to October 14, 2024. 7 competitions were held for the officers of the Bank.
- Organized Competition 'Hindi Nibandh Lekhan' 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.

#### 3.12.2 Training & Programmes organized on Official Language Implementation

- 26 officers were nominated in 'Paarangat' course of Central Hindi Training Institute.

- Quarterly workshops were organized regularly in NHB for the use of Hindi.

#### 3.12.3 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 Bank.

#### 3.12.4 Prizes & Awards

- Bank's In-House Hindi Magazine "Aawas Bharti" received the First Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2024.
- Bank received the Consolation Prize from Town Official Language Implementation Committee (TOLIC-Banks), Delhi for the year 2024 for Official Language implementation.
- Bank received the Third Prize from Department of Financial Services, Ministry of Finance for FY 2024-25 for implementation of Official Language Policy.

### 3.13 KNOWLEDGE CENTRE

Knowledge Centre 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. The press news on various important and technical subjects are being compiled and shared daily and beside this one newsletter is also being published to share important activities of knowledge centre with officers. It also complies with the Official Language Rules, 1976, which mandated that out of the total expenditure to be made on the purchase of books by the library, 50 percent to be spent for Hindi Language.





Bank's In-House Hindi Magazine "Aawas Bharti" received the "First Prize" from TOLIC, Delhi (Bank)



Bank received the "Consolation Prize" for Official Language Implementation from TOLIC, Delhi (Bank)



Bank received the "Third Prize" for Official Language Implementation from DFS, MoF



### 3.14 COMPLIANCE

The Bank has put in place a Compliance Policy, outlining the compliance philosophy, function, structure, and role to inculcate a robust compliance culture, which is reviewed annually by the Board. Through sustained efforts, the Bank has strengthened the compliance culture by increasing awareness amongst the staff with periodic meetings and sensitization training programs. As part of Bank's ongoing commitment towards streamlining of compliance monitoring function by leveraging use of technology, the Bank has implemented Compliance Management Tool (CMT) during the year.

### 3.15 VIGILANCE

The Bank performs its functions in accordance with guidelines issued by the Central Vigilance Commission (CVC). During FY 2024-25, no punitive vigilance cases were reported in the Bank. The Bank's efforts were primarily directed towards preventive vigilance, aimed at creating awareness and encouraging adherence to ethical standards across all levels of the organization.

#### 3.15.1 Trainings

During FY 2024-25, the Bank under the guidance of Central Vigilance Commission organized several training sessions on "Preventive Vigilance", "Public Procurement" & "Vigilance Administration" to sensitize the officers and creating awareness among them on need for maintaining probity, integrity and honesty in public life.

#### 3.15.2 Vigilance Awareness Week 2024

Vigilance Awareness Week 2024 (VAW 2024) was observed from October 28, 2024 to November 03, 2024



along with Vigilance Awareness Campaign during (August 16, 2024 -November 15, 2024). The following were the focus areas:

- Ethics and Governance
- Conduct Rules
- Systems and Procedures of the organization
- Cyber hygiene and security
- Procurement

The theme of Vigilance Awareness Week 2024 adopted by the Hon'ble Commission was "सत्यनिष्ठा की संस्कृति से राष्ट्र की समृद्धि"/ "Culture of Integrity for Nation's Prosperity". During Vigilance Awareness Week 2024, the following major events were organized by the Bank.

- Vigilance pledge was administered to all the officers by the Managing Director and CVO. The Bank had also encouraged stakeholders to take integrity pledge by providing link on Bank's Website under which 4,068 employees of HFCs and 3,572 citizens undertook e-pledge through NHB website which redirected to CVC integrity pledge page.
- Regional Offices of the Bank conducted various Seminars/Workshops on Preventive Vigilance for stakeholders by inviting special guests such as Advisor/Director from Central Bureau of Investigation and Top Management from Public Sector Banks, All India Financial Institutions and Housing Finance Companies.
- Issued special Vigilance edition of Bank's Quarterly Hindi Magazine, "Awas Bharati" with focus on "Culture of Integrity for Nation's Prosperity".
- Based on the lines of last two years, a badminton tournament was organised jointly with PFRDA to use sports as a medium to promote Vigilance Awareness Campaign, boost unity, adopt ethical



Vigilance Awareness Week conducted from October 28, 2024 to November 03, 2024



culture and promote teamwork. The response to event was enormous.

- Poster making & Essay Writing competitions on the theme 'Culture of Integrity for Nations Prosperity' was organized by the Bank for its Officers and family as well as for employees of the Housing Finance Companies.

### 3.16 LEGAL & RECOVERY

Bank ensures all business activities comply with legal requirements and industry regulations, maintaining the bank's reputation and integrity adhering to regulatory guidelines and standards. The legal function of the Bank advises in legal matters and looks after recovery, besides handling litigations/court cases involving NHB.

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.

Dewan Housing Finance Limited (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 Rules 2019").

The Administrator earlier appointed by RBI, in exercise of its powers under Section 45-IE(5)(a) of the Reserve Bank of India 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 ₹2,436.67 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 ₹1,054.87 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, 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 Hon'ble Supreme Court against the order of NCLAT, which is pending. Pending adjudication of the said Civil Appeal, in terms of the interim orders dated September 12, 2022 and July 23, 2024 of the Hon'ble Supreme Court, NHB has received an amount of ₹676.05 crore and ₹61.15 crore respectively from the Escrow Account. NHB would be required to refund the said amounts 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 CoC succeeds in the Civil Appeal.

### 3.17 Right to Information

Right to Information Act, 2005 mandates timely response to citizen's requests for information. In this regard, RTI Cell of the Bank caters to the information requirements of the RTI Applicants. RTI Cell receives the RTI Applications and RTI Appeals lodged through Online Portal i.e. RTI Request & Appeal Management Information System (RTI-MIS) and via Offline mode i.e. received through post, courier, email, etc. at Head Office/ Regional Offices.



The DGM (Law) acts as a Secretariat to the First Appellate Authority under Right to information Act, 2005.

During FY 2024-25, the Bank received 1353 RTI Applications and carried forward 109 RTI Applications from the previous year. As on June 30, 2025, the Bank replied 1353 RTI Applications and transferred 32 RTI Applications to other public authorities.

During FY 2024-25, the Bank received 79 RTI Appeals to the First Appellate Authority and carried forward 06 RTI Appeals from the previous year. As on June 30, 2025, the Bank disposed 71 RTI Appeals.

### 3.18 REGIONAL OFFICES (ROs)

The Bank has 16 Regional Offices which serve as the first contact point for potential borrowers and proactively guiding them in formulating and structuring proposals to fit into broad parameters of the NHB's financial assistance schemes. The Regional offices also co-ordinate with State Governments, local offices of Reserve Bank of India, Banks, Housing Agencies, etc. and participate in meetings to promote Government flagship schemes.

Further, the Regional Offices of the Bank actively interacted with State Governments, organized workshops / training programmes, and conducted numerous meetings / sessions with officials to create awareness about UIDF.

Outreach programs are conducted by the Regional Offices on various issues and challenges pertinent to the Housing sector. The Outreach programme

includes Credit Outreach (Overview of Housing and Housing Finance in respective states) Project Finance and UIDF. These focused deliberations are aimed at making concerted efforts to ensure the availability, accessibility and affordability of formal housing finance to all. The participants of the outreach programme include officials from respective State Government Authorities of Urban Development and Housing Department, Officials from Reserve Bank of India, SLBC convenor and representatives of Housing Finance Companies from the respective states.

The Regional Offices actively engaged in various initiatives such as Swachhata Pakhwada, Vigilance Awareness Week, Har Ghar Tiranga campaign, Meri Maati Mera Desh campaign, Swachhata Hi Sewa campaign, Special Campaign 3.0, Yoga day etc as advised by Head Office from time to time.

### 3.19 AUDIT

Risk Based Internal Audit of the Bank is being carried out in-house. Concurrent Audit and Information Security & Cyber Security Audit are conducted through third party auditors. M/s. B.R. Maheshwari & Co LLP is the Concurrent Auditor of NHB and M/s. AAA Technologies Limited is the Information and Cyber Security Auditor of NHB.

#### Details of Statutory Audit Fees

RBI appointed M/s. Raj Har Gopal & Co. Chartered Accountants, New Delhi as Statutory Auditors of National Housing Bank for FY 2024-25 for the first year. The details for Statutory Audit fees are as under:

**Table 3.4: Audit Fees**

S. No.	Particulars (For the FY ended on 30.06.2025)	₹ in lakh (exclusive of taxes)
1	Statutory audit fee (including Limited Review fee)	12.05
2	Tax Audit fee	2.95
3	GST Audit fee	2.95
4	Others- Expenditure on certification and additional certifications required by SEBI, CCIL, Authorized Dealers, World Bank, Foreign Multilateral Agencies etc.	4.00
	<b>Total</b>	<b>21.95</b>

*Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments.*



### 3.20 CORPORATE COMMUNICATION

The Bank ensures consistent and aligned communication with stakeholders, including employees, customers, investors, and the public. Communication is carried out in a fair, transparent and objective manner for institutional image building and Branding through Advertising, social media, Business Promotional Activities (conducting/ participating in events, summits, seminars, exhibitions, conferences, road shows etc.) at Regional and National level and by carrying out effective Public Relations activities.

#### Key Responsibilities

- **Media Relations**  
NHB manages relationships with various media outlets, ensuring that NHB's achievements, initiatives, and updates are effectively communicated to the housing finance institutions and public in large. The Bank has been featured
- **Digital and Social Media**  
The NHB's website and social media channels like Twitter and LinkedIn, ensures that content is up-to-date, engaging, and reflective of the bank's values and initiatives. By leveraging digital platforms, the Bank can reach a wider audience and engage with stakeholders more interactively.
- **Stakeholder Engagement**  
The Bank engages with various stakeholders, including government bodies, financial institutions, and the public. This involves organizing events, participating in industry conferences, and conducting outreach activities. Actively engaging with stakeholders, helps build strong relationships and advocate for NHB's interests.





# Chapter -4

## Outlook





## OUTLOOK

### 4.1 GLOBAL ECONOMY

As per the OECD economic outlook (June 2025), the global outlook is becoming increasingly challenging, due to substantial increases in barriers to trade, tighter financial conditions and trade policy uncertainty. Global

GDP growth is projected to slow from 3.3 percent in 2024 to a modest of 2.9 percent in 2025 and 2026 respectively (**Graph 4.1**), on the technical assumption that tariff rates as of mid-May are sustained despite ongoing legal challenges.



Source: OECD Economic Outlook, June 2025.

Growth in the euro area is projected to remain modest at 1.0 percent in 2025, after 0.8 percent in 2024, before picking up to 1.2 percent in 2026. Real GDP growth in China is projected to ease from 5.0 percent in 2024 to 4.7 percent in 2025 and 4.3 percent in 2026, with increased trade costs and recent increases in global

food prices pushing inflation up from its currently low levels.

India is projected to continue to experience strong and broadly stable economic growth at 6.3 percent in FY2025-26 and 6.4 percent in FY2026-27.



The impact of recent increases in bilateral tariff rates between the United States and its trading partners is likely to be increasingly evident in global economic indicators. Inflation expectations have risen substantially in the countries more affected by tariffs.

The world bank report suggests that lowering trade barriers is essential for growth and structural reforms need to be deployed to improve conditions for productivity growth and investment. Also, to ensure fiscal sustainability, improvement in fiscal discipline is essential and central banks should remain vigilant to ensure disinflation in times of heightened uncertainty and increased trade costs.

### 4.2 DOMESTIC ECONOMY

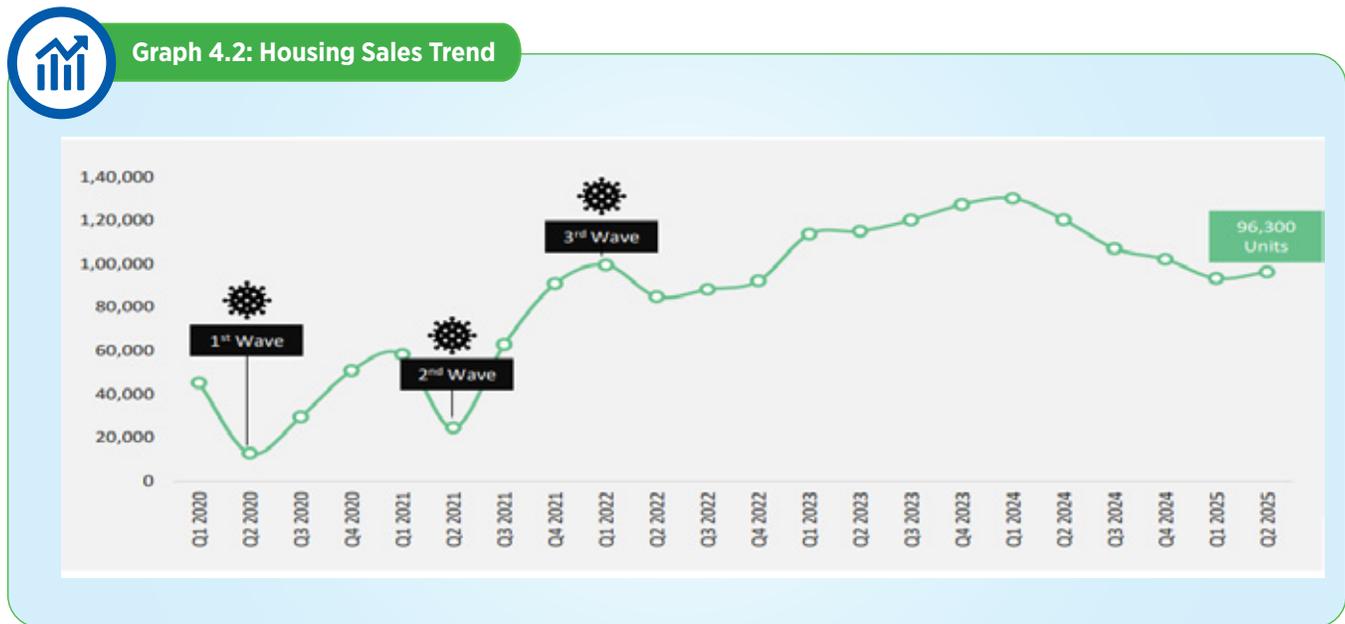
Despite rising global trade tensions and tariff-related uncertainties, India’s domestic growth drivers – consumption and investment remain largely shielded from external shocks. India has set a goal to become a developed nation by 2047, the 100<sup>th</sup> year of Independence. A significant thrust on infrastructure development by a more than four-fold increase in the union government’s capital expenditure between 2017-18 and 2025-26 Budget has created a strong

foundation for manufacturing led growth by bolstering investor confidence. Prospects of the agriculture sector remain bright on the back of healthy reservoir levels and robust crop production.

India is well-positioned to benefit from ongoing supply chain realignments, diversified foreign direct investment sources and increasing interest from global investors seeking scalable and resilient opportunities. RBI projected real GDP growth for 2025-26 at 6.5 percent with Q1 at 6.5 percent, Q2 at 6.7 percent; Q3 at 6.6 percent; and Q4 at 6.3 percent.

### 4.3 HOUSING SECTOR

India’s housing sector, demonstrating resilience amid rising property prices and global uncertainties. The residential sector is undergoing a strategic pause a shift from rapid expansion to more grounded growth. The Indian residential real estate market experienced growth in Q2 2025, with sales volume reaching approximately 96,300 units across the top 7 cities. This represents a 3 percent quarterly increase compared to Q1 2025 and a 20 percent annual decline compared to Q2 2024. **(Graph 4.2).**



Source: Anarock



Global geopolitical tensions have prompted both end-users and investors to take a more measured approach. However, sales have already surpassed the pre COVID period by 44 percent as stated in recent report published by Anarock on Indian residential market.

As of May 2025, Scheduled Commercial Bank registered 9.0 percent year on year housing loan growth. (Source: Sectoral Deployment of Gross Bank Credit, June, 2025) Further, Reserve Bank of India's recent shift towards a monetary easing cycle has made home loans more accessible. In response to the 100-bps reduction in the policy Repo Rate since February 2025, banks have adjusted their repo-linked external benchmark-based lending rates downward by 100 bps and marginal cost of funds-based lending rate by 10 bps. (Source: RBI Bulletin, July 2025)

The Indian housing sector is undergoing a significant transformation driven by shift in buyer preferences, technological advancements and growing awareness of sustainability. As per World Bank Report on Towards

Resilient and Prosperous Cities in India July 2025, India's urban population expected to almost double by 2050 to 951 million, more than 144 million new homes will be needed by 2070. However, the housing sector generates substantial emissions through the life cycle of production, construction, household use, and demolition and rebuilding. There are significant opportunities for reducing emissions in the housing sector. Among green housing measures, the installation of solar panels on rooftops is the most cost-effective way to achieve both energy efficiency and emissions reduction. Government of India launched PM Surya Ghar Muft Bijli Yojana scheme in February 2024. Under the scheme, households will be provided with a subsidy to install solar panels on their roofs. As on date, ₹9114.54 crore subsidy was released across the country under the scheme. (Source: Ministry of New and Renewable Energy)

The National Housing Bank allocated an amount of ₹2,000 crore under Green Housing and Aspirational District with concession of 25 bps, to penetrate formal credit flow.

#### Box 4.1: Green and Resilient Housing

With the projected increase in urban populations across India, there is an urgent need for cities to invest in building climate resilience and adopting a green, climate-smart development path. The report published by World Bank Group, on "Towards Resilient and prosperous cities in India", makes the case for increased and urgent investment in climate smart and resilient cities in India and provides recommendations for scaling up successful climate actions and replicating contextual interventions. Some of the recommendations under Green and Resilient Housing is furnished as under:

- As more than half of the housing stock needed in 2070 is yet to be built, there is an opportunity to promote mainstream development of climate resilient green housing.
- Green housing design practices such as roof and wall insulation and efficient glazing can be incorporated into all new buildings, which would reduce energy consumption and emissions from the housing sector substantially by 2070.
- For future housing stock, the extra cost of green housing interventions on new house construction (improvement in building envelope, wall materials, ventilation, and windows) would be \$50 per person, adding up to approximately \$66 billion for every decade between now and 2070. It is essential to provide incentives and support to lower income groups to enable them to adopt green measures.
- Green housing interventions should initially target high-income housing types, which have the highest rates of energy consumption and emissions.



Housing loan market of Banks and HFCs is estimated to grow at CAGR of 15-16 percent over the period of FY24-30 as per Care ratings. Further, the Union Budget FY 2025-26, aims to continue the Viksit Bharat journey with a focus on real estate and infrastructure sector which is evident from strong emphasis on urban development and setting up of another fund under PPP for providing support to stressed housing projects. With the removal of deemed taxes on second homes and the tax slab revision exempting income tax on income up to ₹12 lakh is expected to drive the housing market.

National Housing Bank has evolved for more than three decades, adapting to the changing economic landscape while remaining committed to the well-developed housing finance system in the country. The Bank is playing a significant role in extending refinance assistance to primary lending institutions.

NHB's journey has been closely aligned with the vision and policies of the Government. The Bank will play a defining role in this journey ensuring inclusive growth for all with stability in the housing finance sector.



# A Glimpse of Programmes conducted by Regional Offices (ROs)



**"India's Diverse Culture Promoting Unity" poster Making competition at Ahmedabad, RO**



**"Swachhata Pakhwada, 2025" at Bengaluru, RO**



**"Swachhata Hi Seva" at Bhopal, RO**



**"Panch Pran Pledge" Tree Plantation, at Bhubaneswar RO**



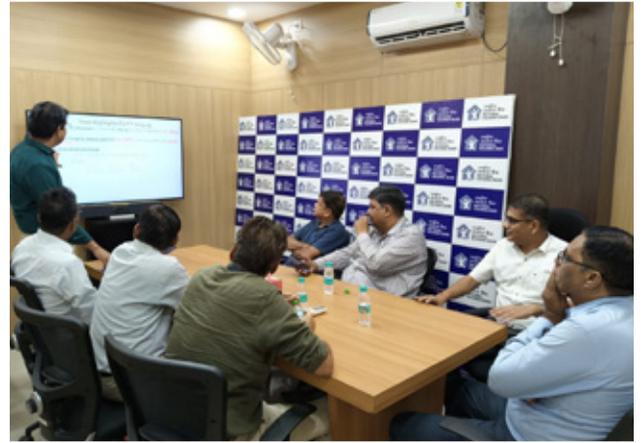
**Poster Making Competition on "Panch Pran Pledge" Chandigarh RO**



**Plantation On "Panch Pran Pledge" at Chennai RO**



*Painting competition on "Panch Pran Pledge" at Guwahati RO*



*Outreach Programme on Infrastructure Development at Jaipur, RO*



*"Sampoorna Swachhata" at Kolkata, RO*



*Plantation on "Swachhata Pakhwada" at Lucknow, RO*



*Training programme "Credit Appraisal for Affordable Housing" at Mumbai RO*



*"Rooting for a Greener Future" at Patna, RO*



*"Swachhata Hi Sewa" Campaign at Raipur, RO*



*Competition on Painting for "Plastic Free Tomorrow" at Ranchi, RO*



*Competition on "Waste to Art " at Thiruvananthapuram, RO*



*"Sampoorna Swachhata" at Hyderabad, RO*



# Secretarial Audit Report



## FORM MR-3

# SECRETARIAL AUDIT REPORT

### FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED 30<sup>th</sup> June, 2025

[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 called "NHB") having its Registered Office at Core 5-A, 3<sup>rd</sup> to 5<sup>th</sup> Floor, India Habitat Centre Lodhi Road, New Delhi-110003. 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, 2025, 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, 2025, according to the provisions of:

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) The Companies Act, 2013 ('the Act') and the rules made thereunder [not applicable as NHB is established under the National Housing Bank Act, 1987];</li> <li>(ii) The Securities Contracts (Regulation) Act, 1956 ('SCRA') and the rules made there under [not applicable as per section 28(1)(a)];</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>(iii) The Depositories Act, 1996, and the Regulations and Byelaws framed there under.</li> <li>(iv) 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.</li> <li>(v) The following Regulations and Guidelines prescribed under the Securities and Exchange Board of India Act, 1992 ('SEBI Act'): --- <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) The Securities and Exchange Board of India (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015;</li> <li>(b) The Securities and Exchange Board of India (Substantial Acquisition of Shares and Takeovers) Regulations, 2011; (not applicable during the period under review);</li> <li>(c) The Securities and Exchange Board of India (Prohibition of Insider Trading) Regulations, 2015;</li> <li>(d) The Securities and Exchange Board of India (Issue of Capital and Disclosure Requirements) Regulations, 2018; (not applicable during the period under review);</li> <li>(e) The Securities and Exchange Board of India (Share Based Employee Benefits and Sweat Equity) Regulations, 2021 (not applicable during the period under review);</li> <li>(f) The Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Non-Convertible Securities) Regulations, 2021</li> <li>(g) The Securities and Exchange Board of India (Registrars to an Issue and Share Transfer Agents) Regulations, 1993 regarding the Companies Act and dealing with client (not applicable during the period under review);</li> <li>(h) The Securities and Exchange Board of India (Delisting of Equity Shares) Regulations,</li> </ul> </li> </ul> |
|---|---|



- 2021 (not applicable during the period under review);
- (i) The Securities and Exchange Board of India (Buyback of Securities) Regulations, 2018 (not applicable during the period under review);
  - (j) The Securities and Exchange Board of India (Issue and Listing of Debt Securities) Regulations, 2008.
  - (k) The Securities and Exchange Board of India (Debenture Trustees) Regulations, 1993 [Last amended on August 18, 2023]
  - (l) 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 (Issue and Management of Bonds) Regulations, 1989.
    - e. The National Housing Bank (Slum Improvement and Low-Cost Housing Fund) Regulations, 1993.
    - f. The National Housing Bank Employees' (Conduct) Regulations, 1994.
    - g. The National Housing Bank Employees' (Discipline and Appeals) Regulations, 1994.
    - h. The National Housing Bank (Officers') Service Regulations, 1997.
    - i. The National Housing Bank (Nomination) Regulations, 2004.
    - j. The National Housing Bank (Employees') Pension Regulations, 2003.
    - k. The Reserve Bank of India Act, 1934.
- We have examined compliance with the applicable clauses of the following:
- (i) The listing agreement entered 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, and Standards mentioned above.
- 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 during the audit period NHB has following events/actions having a major bearing on it's affairs in pursuance of the above referred laws, rules, regulations, guidelines, standards etc.: -



1. NHB has issued and redeemed Commercial Paper as per details given below, during the year 2024-25:

Sr. No.	Date of Allotment	Date of redemption	Amount (in ₹ crore)	Remarks, if any
1	23.04.2024	27.08.2024	2000	Redeemed
2	10.05.2024	09.09.2024	2000	Redeemed
3	12.06.2024	25.09.2024	2000	Redeemed

2. NHB has issued and redeemed Non-Convertible Debentures as per details given below, during the year 2024-25:

#### I. Taxable Bonds

Sl. No.	Date of redemption	Debenture Series	Amount in ₹ crore
1	December 18, 2024	7.05% NHB Bonds 2024	1720
2	January 21, 2025	6.88% NHB Bonds 2025	1950
3	February 28, 2025	7.83% NHB Bonds 2027	2000
4	March 17, 2025	7.78% NHB Bonds 2027	2000
5	April 22, 2025	7.79% NHB Bond 2027	2000
Sl. No.	Date of issuance	Debenture Series	Amount in ₹ crore
1	November 19, 2024	7.14% NHB Taxable Bond 2034	3830
2	December 19, 2024	7.20% NHB Taxable Bond 2031	3900
3	January 27, 2025	7.29% NHB Taxable Bond 2031	3480
4	February 28, 2025	7.35% NHB Taxable Bonds 2032	4800
5	April 25, 2025	6.80% NHB Taxable Bond 2032	5000

#### II. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Due Date of redemption	Debenture Series	Amount in ₹ crore
1	September 10, 2024 (Partial Redemption)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	4.90
2	March 10, 2025 (Partial Redemption)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	5.20

Place: Noida  
Date: 18.08.2025

For, Kumar Naresh Sinha & Associates  
Company Secretaries

CS Naresh Kumar Sinha  
(Proprietor)  
FCS: 1807; C P No.: 14984  
PR: 6220/2024  
FRN: S2015UP440500  
UDIN: F001807G001026996

**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.



To,

The Members,  
**NATIONAL HOUSING BANK,**  
Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre  
Lodhi Road, New Delhi-110003

### **Auditor's responsibility**

Based on audit, our responsibility is to express an opinion on the compliance with the applicable laws and maintenance of records by NHB. We conducted our audit in accordance with the auditing standards CSAS 1 to CSAS 4 ("CSAS") prescribed by the Institute of Company Secretaries of India ("ICSI"). These standards require that the auditor complies with statutory and regulatory requirements and plans and performs the audit to obtain reasonable assurance about compliance with applicable laws and maintenance of records.

Due to the inherent limitations of an audit including internal, financial and operating controls, there is an unavoidable risk that some misstatements or material non-compliances may not be detected, even though the audit is properly planned and performed in accordance with the CSAS. Our report of even date is to be read along with this letter.

1. Maintenance of secretarial record is the responsibility of the management of 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 was done on the random 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 NHB and for which we relied on the report of statutory auditor.
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 and other applicable laws, rules, regulations, standards is the responsibility of management. Our examination was limited to the verification of procedures on random test basis.
6. The Secretarial Audit report is neither an assurance as to the future viability of NHB nor of the efficacy or effectiveness with which the management has conducted the affairs of NHB.

**Place: Noida**  
**Date: 18.08.2025**

**For, Kumar Naresh Sinha & Associates**  
**Company Secretaries**

**CS Naresh Kumar Sinha**  
**(Proprietor)**  
**FCS: 1807; C P No.: 14984**  
**PR: 6220/2024**  
**FRN: S2015UP440500**  
**UDIN: F001807G001026996**



## CERTIFICATE ON COMPLIANCE OF CONDITIONS OF CORPORATE GOVERNANCE FOR THE FY 2024-25

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

1. We have examined the compliance of conditions of Corporate Governance by National Housing Bank (hereinafter called "NHB") for the year ended on **June 30, 2025**, as stipulated in clauses (b) to (i) of regulation 46(2) and para C, D and E of Schedule V of the SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015 ("the Listing Regulations") [*Compliance requirements for the provisions of regulation 16 to 27 of Chapter IV have been made applicable to High Value Debt Listed Entities on comply or explain basis up to March 31, 2025*].
2. The compliance of conditions of Corporate Governance is the responsibility of the Management. This responsibility includes the design, implementation and maintenance of internal control and procedures to ensure compliance with the conditions of the Corporate Governance stipulated in the Listing Regulations on Corporate Governance.
3. Our responsibility is limited to examining the procedures and implementation thereof, adopted by the NHB for ensuring compliance with the conditions of the Corporate Governance as stipulated in the Listing Regulations on Corporate Governance. It is neither an audit nor an expression of opinion on the financial statements of the NHB.
4. Based on our examination of the relevant records and according to the information and explanations provided to us and the representations provided by the Management, we certify that NHB has complied with the conditions of Corporate Governance as stipulated in Regulations 17 to 27 and Clauses (b) to (i) of Regulation 46(2) and Para C, D and E of Schedule V of the SEBI Listing Regulations [*Compliance requirements for the provisions of Regulation 16 to 27 of Chapter IV have been made applicable to High Value Debt Listed Entities on comply or explain basis up to March 31, 2025*] on Corporate Governance during the year ended **June 30, 2025**:

We further state that such compliance is neither an assurance as to the future viability of NHB nor the efficiency or effectiveness with which the Management has conducted the affairs of NHB.

**Place: Noida  
Date: 18.08.2025**

**For, Kumar Naresh Sinha & Associates  
Company Secretaries**

**CS Naresh Kumar Sinha  
(Proprietor)  
FCS: 1807; C P No.: 14984  
PR: 6220/2024  
FRN: S2015UP440500  
UDIN: F001807G001027106**



## CERTIFICATE OF NON-DISQUALIFICATION OF DIRECTORS

(Pursuant to Regulation 34(3) and Schedule V Para C sub-clause (10) (i) of the SEBI (Listing Obligations and Disclosure Requirements) Regulations, 2015)

To,

**The Members,  
National Housing Bank,  
Core 5-A, 3rd to 5th 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** (hereinafter called "NHB") having its Registered Office at Core 5-A, 3rd to 5th Floor, India Habitat Centre Lodhi Road, New Delhi-110003, produced before us by the Company 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 NHB as stated below during the Financial Year June 30, 2025 have been debarred or disqualified from being appointed or continuing as 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
1.	Mr. Sanjay Shukla	06577462	30.07.2024
2.	Mr. Yamal Vyas	01308440	21.12.2021*
3.	Mr. Prabhanjan Mohapatra	-	08.05.2023
4.	Mr. Satish K. Marathe	02135738	11.08.2022
5.	Mr. Kuldip Narayan	03276525	08.11.2021
6.	Mr. Sameer Shukla	06435463	05.01.2023
7.	Mr. Gaya Prasad	-	29.12.2020
8.	Mrs. Sarika Pradhan	-	17.08.2023
9.	Mr. Pankaj	08894444	22.09.2023

\*Mr. Yamal Vyas ceased to be director on the board w.e.f., 20.12.2024.

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 Company nor of the efficiency or effectiveness with which the management has conducted the affairs of the Company.

**Place: Noida  
Date: 18.08.2025**

**For, Kumar Naresh Sinha & Associates  
Company Secretaries**

**CS Naresh Kumar Sinha  
(Proprietor)  
FCS: 1807; C P No.: 14984  
PR: 6220/2024  
FRN: S2015UP440500  
UDIN: F001807G001027172**



# INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To  
The President of India

Report on the Audit of the Standalone Financial Statements

## Opinion

We have audited the standalone Financial Statements of National Housing Bank ("the Bank"), which comprise the Balance Sheet as of 30th June 2025, the Profit and Loss Account, and Cash Flows Statement for the year ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion and to the best of our information and according to the explanations given to us, the aforesaid Standalone Financial Statements give the information required by the National Housing Bank Act, 1987 in the manner so required and give a true and fair view in conformity with the accounting principles generally accepted in India, of the state of affairs of the Bank as at 30th June 2025, 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 judgement, 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 91.64% (Previous year 90.56%) of the total assets and the gross NPA ratio of the Bank is 0.60% (Previous year 0.69%) as at 30th June 2025.</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 judgement 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 XVIII 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 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 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: <ul style="list-style-type: none"> <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> </li> </ul>



2	<p><b>Information Technology (IT) and controls impacting financial Reporting</b></p> <p>The Bank's key financial accounting and reporting processes are highly dependent on information systems including automated controls in systems, such that there exists a risk that gaps in the IT control environment could result in the financial accounting and reporting records being materially misstated.</p> <p>Due to the pervasive nature and complexity of the IT environment as well as its importance in relation to accurate and timely financial reporting, we have identified this area as a Key Audit Matter.</p>	<p>As a part of our audit procedures for review of the Bank's IT systems and related controls for financial reporting:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- We tested the design and operating effectiveness of the Bank's IT systems and controls that are critical to financial reporting.</li> <li>- The Bank has a system in place for getting application software audits for identified Application Systems at reasonable intervals. Information System (IS) Audit is done by Bank at reasonable intervals.</li> <li>- We reviewed key observations arising out of audits conducted on the Bank's IT systems during the year.</li> </ul>
---	---	--

### Emphasis of Matter paragraph

We draw the attention to Note No. 53 to the Schedule XVIII of the Standalone financial statements regarding the accounts have been classified as NPA by NHB as on 30th June 2025, total outstanding is ₹ 11.81 crore and 100% provision has been made by the bank against the outstanding balance. The borrower is currently under Corporate Insolvency Resolution Process (CIRP). Our opinion is not modified in respect of this matter.

### 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 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 judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Bank's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate,

to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Bank to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the 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 Raj Har Gopal & Co.  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 0002074N**

**CA Gopal Krishan Gupta  
(Partner)  
(Membership No. 081085)  
UDIN: 25081085BMGYOO1030**

**Place: New Delhi  
Date: 20.08.2025**

# Yearly Accounts

(July 2024 to June 2025)



## Directors' Report

### TO THE MEMBERS

The Directors are pleased to present the 37<sup>th</sup> Annual Report of National Housing Bank together with the Audited statement of accounts for the year ended June 30, 2025.

#### 1. Review of Financial Performance

Bank has sanctioned refinance limits amounting to ₹36,534 crore and disbursed ₹32,308 crore (includes disbursement from previous year sanctions) in the current year ended June 30, 2025. Out of the total disbursements, ₹5,791 crore was made towards Affordable Housing Fund scheme and ₹2,055 crore was made towards LRS (Fixed Rate) scheme.

In FY 2024-25, Under Urban Infrastructure Development Fund (UIDF), Bank has sanctioned an amount of ₹7,778 crore to 19 States/UTs and disbursed ₹1,041 crore to 17 States/UTs.

Under Project Finance window, during year ended June 2025, Bank has sanctioned ₹15.00 crore (₹5.00 crore each to Balaghat Municipal Council (BMC), Municipal Corporation Jodhpur North (MCJN) and Chhatarpur Municipal Council (CMC)) and disbursed ₹20 crore to Maharashtra Housing Development Corporation Ltd.

Bank has introduced new Refinance Scheme – “Fixed Rate Refinance” vide circular dated January 02, 2025. This scheme offers refinance at a fixed and lower rate of interest to promote housing loans to individual complying with the Priority Sector Lending (PSL) criteria. To make the funds more affordable thereby supporting PLIs' cost-efficiency in lending, the interest rate is fixed at the NHB's borrowing rate specific for this scheme (as per bond raised by NHB of ₹3,830 crore at the rate 7.14%) plus 75 bps markup plus risk premium as per internal rating (0.20% to 0.40%). As on June 30, 2025, Bank has disbursed an amount of ₹2,055 crore under the scheme.

The performance highlights of the Bank are tabulated below:

(Amt in ₹ crore)

Particulars	Financial Year 2024-25 (July to June)	Financial Year 2023-24 (July to June)
Gross Income	7,753	6,540
Interest Income	7,692	6,471
Other Income	61	60
Gain/(Loss) on account of foreign exchange fluctuations	(14)	9
Total Operating Expenditure	5,048	4,094
Operating Profit/Turnover	2,691	2446
Provisions and Contingencies	143	198
Exceptional Items	0.00	0.00



Particulars	Financial Year 2024-25 (July to June)	Financial Year 2023-24 (July to June)
Profit Before Tax	2,548	2,248
Provision for Tax/Deferred Tax	639	584
Profit After Tax	1,909	1,664
Net Interest Income	2,789	2,521
Gross Non-Performing Assets	656	706
Net Non-Performing Assets	Nil	Nil
Paid Up Capital	1450	1450
Reserves and Surplus	15,116	13,201
Net Owned Fund	15,467	13,386
Return on Average Assets	1.68%	1.59%
Interest Coverage Ratio	1.52	1.57
Return on NOF	13.22%	13.17%
Net Interest Margin	2.46%	2.42%

## 2. State of Affairs

The National Housing Bank is a development financial institution established in 1988, under an Act of Parliament viz., the National Housing Bank Act, 1987. NHB is to operate as a principal agency for housing finance institutions and to provide financial and other support to such institutions. The main three functions of NHB are supervision, financing and promotion & development. NHB's business includes refinancing housing loans to individuals of HFCs, 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.

There has been no change in the business of the Bank during the financial year ended June 2025. Presently, Bank has Regional Offices at Ahmedabad, Bhopal, Bengaluru, Bhubaneswar, Chennai, Chandigarh, Guwahati, Hyderabad, Jaipur, Kolkata, Lucknow, Mumbai, Patna, Raipur, Ranchi and Thiruvananthapuram.

## 3. Details of Subsidiary, Joint Venture and Associate Companies

Bank has invested an amount of ₹195 crore in RMBS Development Company Limited which forms 39% of total equity shareholding in the

entity. The Company has received Certificate of Registration (CoR) from the Reserve Bank of India on January 23, 2025. The First issuance involving pool of IHL originated by LICHFL has been completed on April 29, 2025, and listed on NSE on May 5, 2025.

For the first time such mortgage-backed PTC which are backed by a pool of housing loans originated by LIC Housing Finance Ltd., has been listed on the National Stock exchange. This is a landmark initiative to strengthen the housing finance ecosystem in the debt market. The issue size was ₹1,000 crore, consisting of 1,00,000 PTCs with face value of ₹1,00,000 each, which was fully subscribed.

## 4. Loans and Investment

The Bank provides finance to the housing sector through two windows namely Refinance and Project Finance. Further, Bank also lends to State Government under UIDF. Through Refinance, Bank makes intervention in the demand side and through the Project Finance & UIDF window supply side interventions are achieved.

## 5. Amounts transferred to Reserves

During the FY ending 2025, ₹472 crore amount has been transferred to Reserve Fund.



## 6. Number of Board Meetings

During the year 2024-25, the Board met seven times, the Audit Committee of the Board met five times, the Executive Committee of the Board met nine times, the Human Resource Committee of the Board met four times, Supervisory Committee of the Board met four times, Risk Management Committee of the Board met four times, Information Technology Committee of the Board met four times, Cyber Security Committee of the Board met three times, Project Sanctioning Committee of the Board met nine times, Stakeholders Relationship Committee of the Board met two times and Remuneration Committee of the Board met once.

## 7. Particulars of Contract and arrangement with Related Parties

Details have been provided in Para 49 of the Notes to Accounts.

## 8. Explanation to Auditor's remarks

For the FY 2024-25, 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.

BASEL III regulations issued by the Reserve Bank of India were applicable on the Bank from 1<sup>st</sup> July 2024. Accordingly, Bank has implemented Basel III Risk Framework to measure capital adequacy and other applicable ratios.

Bank has put in place Risk Management Policy the objective of which are as under

- 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
- To develop policies, procedures and practices to ensure that various risks are appropriately identified, measured, monitored and managed.
- 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.
- 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 July 31, 2025, apart from Managing Director, there were 07 other directors on the Board of Directors of NHB, as per the following composition:

- 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.

The following was the composition of the Board of Directors as on July 31, 2025:

- (i) Shri Sanjay Shukla, Managing Director, National Housing Bank
- (ii) Shri Prabhanjan Mohapatra, Director, National Housing Bank
- (iii) Shri Satish K. Marathe, Central Board of Director, Reserve Bank of India
- (iv) Shri Hardik Mukesh Sheth, Director, DFS, MoF, Government of India
- (iv) Shri Kuldip Narayan, Joint Secretary, MoHUA, Government of India
- (v) Shri Gaya Prasad, Deputy Director General (Rural Housing), Ministry of Rural Development, Government of India

- (vii) Smt. Sarika Pradhan, Secretary, Social Welfare Department, Government of Sikkim
- (viii) Shri Pankaj, Director, Directorate of Urban Local Bodies Government, Haryana

## 12. Disclosures under the Sexual Harassment of Women at Workplace (Prevention, Prohibition & Redressal) Act, 2013

The Bank has implemented a policy for Prevention, Prohibition and Redressal of Sexual Harassment of Women at the Workplace, in accordance with applicable laws. Pursuant to the said policy, the Bank has constituted an Internal Complaints Committee for the purpose of addressing and redressing complaints related to sexual harassment at the workplace. The primary objective of the Committee is to ensure that all women are provided with a safe, secure, and conducive working environment, free from any form of sexual harassment. As part of its mandate, the Committee organizes periodic awareness and sensitization workshops for all staff members to promote understanding and compliance with the provisions of the policy.

During the FY 2024-25 (July-June), no complaints were received, and none were pending as on June 30, 2025. The Committee held 4 meetings during the year.

On behalf of the Board of Directors

Sd/-  
**Sanjay Shukla**  
Managing Director

**New Delhi**  
**August 20, 2025**





# Yearly Accounts

(July 2024 to June 2025)



## ANNUAL ACCOUNTS

## BALANCE SHEET

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Liabilities	Schedules	Current Year
1,450.00	1.	Capital	I	1,450.00
12,471.75	2.	Reserves	II	13,390.35
729.02	3.	Profit and Loss Account	III	1,725.52
33,792.24	4.	Bonds and Debentures	IV	45,122.09
50,437.70	5.	Deposits	V	48,948.17
10,172.96	6.	Borrowings	VI	3,876.68
332.98	7.	Deferred Tax Liability (net)		431.02
2,765.88	8.	Current Liabilities and Provisions	VII	3,314.29
<b>1,12,152.53</b>		<b>TOTAL</b>		<b>1,18,258.12</b>

**Chander Mohan Singh**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Sanjay Shukla**  
MANAGING DIRECTOR

**Hardik Mukesh Sheth**  
DIRECTOR

New Delhi August 20, 2025



AS AT 30<sup>th</sup> JUNE 2025

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Assets	Schedules	Current Year
402.93	1.	Cash and Bank Balances	IX	277.85
9,414.25	2.	Investments	X	8,676.36
1,01,559.73	3.	Loans and Advances	XI	1,08,372.46
58.42	4.	Fixed Assets	XII	58.34
717.20	5.	Other Assets	XIII	873.09
<b>1,12,152.53</b>		<b>TOTAL</b>		<b>1,18,258.12</b>
1,478.87		Contingent Liability	XIV	1,581.31

Schedules I to XVIII form an integral part of accounts

As per our attached Report of even date

**For Raj Har Gopal & Co.**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 002074N

**(CA Gopal Krishan)**  
Partner  
Membership No. 081085



## ANNUAL ACCOUNTS

## PROFIT & LOSS ACCOUNT

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Expenditure		Schedules	Current Year
3,949.78	1.	Interest			4,903.03
63.64	2.	Staff Salaries, Allowances etc. and Terminal Benefits			72.53
0.14	3.	Directors' and Committee Members Fees and Expenses			0.12
0.18	4.	Audit Fees			0.18
6.43	5.	Rent, Taxes, Electricity and Insurance			4.78
0.68	6.	Postage, Telegrams, Telex and Telephones			0.60
0.52	7.	Law Charges			0.53
-	8.	Stationery, Printing, Advertisement, etc.			
0.82		(i) Stationery and Printing	0.71		
0.15		(ii) Advertisement	0.27		0.98
9.41	9.	Depreciation on Fixed Assets			10.56
8.22	10.	Brokerage, Guarantee Fee and Other Exp on Borrowings			2.25
54.21	11.	Other Expenditure			65.97
197.73	12.	Provision and Contingencies		XV	143.36
	13.	Provision for Tax:			
86.50		a) Deferred Tax	98.03		
497.51		b) Income Tax	541.00		639.03
1,663.60	14.	Profit carried to Balance Sheet (Refer Schedule III)			1,909.41
<b>6,539.52</b>		<b>TOTAL</b>			<b>7,753.33</b>

**Chander Mohan Singh**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Sanjay Shukla**  
MANAGING DIRECTOR

**Hardik Mukesh Sheth**  
DIRECTOR

New Delhi August 20, 2025



## ANNUAL ACCOUNTS

## PROFIT &amp; LOSS ACCOUNT

For the year ended 30th June, 2025

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Income	Schedules	Current Year
5,926.82	1.	Interest & Discount	XVI	7,055.73
544.00	2.	Income from Investments		636.48
-	3.	Commission, Brokerage & Fees		-
68.70	4.	Other Income	XVII	61.12
<b>6,539.52</b>		<b>TOTAL</b>		<b>7,753.33</b>

As per our attached Report of even date

For Raj Har Gopal &amp; Co.

Chartered Accountants

Firm Reg. No.: 002074N

(CA Gopal Krishan)

Partner

Membership No. 081085



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

### SCHEDULE - I

#### CAPITAL

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Schedules	Current Year
1,450.00	1.	Authorised	1,450.00
1,450.00	2.	Issued and Paid-up (Statutory Body Under the Government of India)*	1,450.00
<b>1,450.00</b>		<b>TOTAL</b>	<b>1,450.00</b>

\*Transfer of shares from Reserve Bank of India to Government of India w.e.f. 19.03.2019

### SCHEDULE - II

#### RESERVES

(Amt in ₹ crore)

Description	Balance as on 01.07.2024	Additions	Deductions	Balance as on 30.06.2025
1. Reserve Fund	9,250.66	472.00	-	9,722.66
2. Special Fund (Slum Improvement & Low Cost Housing Fund)	516.89	25.69	-	542.58
3. Other Reserves:				
i) Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	2,176.70	407.64	-	2,584.35
ii) Investment Fluctuation Reserve	450.41	7.59	-	458.00
iii) Staff Benevolent Fund (SBF)	77.09	6.18	0.50	82.76
<b>Total</b>	<b>12,471.75</b>	<b>919.10</b>	<b>0.50</b>	<b>13,390.35</b>

#Including interest earned on bank deposits of ₹6.18 crore.



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

## SCHEDULE - III

## PROFIT &amp; LOSS ACCOUNT

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
2,776.86	1.	Balance of Profit brought forward		729.02
1,663.60	2.	Balance as per Profit and Loss Account		1,909.41
	3.	Less: Appropriations:		
(3,186.86)	Less:	(a) Transfer to Reserve fund	472.00	
(345.00)	Less:	(b) Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act 1961	407.64	
(175.57)	Less:	(c) Transfer to Investment Fluctuation Reserve	7.59	
(4.01)	Less:	(d) Profit of Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) transferred to Special Fund A/c	25.68	(912.91)
729.02		<b>Balance of the Net Profits</b>		<b>1,725.52</b>

## SCHEDULE - IV

## BONDS AND DEBENTURES

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
30,145.00	1.	NHB Bonds		41,485.00
	2.	Priority Sector Bonds:		
3,631.74		(a) Tax-free Bonds	3,631.69	
15.50		(b) Special Series Bonds	5.40	3,637.09
33,792.24		<b>TOTAL</b>		<b>45,122.09</b>



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

**SCHEDULE - V**

**DEPOSITS**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
1,617.55	1.	Deposits from banks under Rural Housing Fund		-
2,084.53	2.	Deposits from banks under Urban Housing Fund		-
46,686.02	3.	Deposits from banks under Affordable Housing Fund		46,948.85
49.59	4.	Deposits from Bank under UIDF		1,999.32
<b>50,437.69</b>		<b>TOTAL</b>		<b>48,948.17</b>

**SCHEDULE - VI**

**BORROWINGS**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
-	1.	From Reserve Bank of India		-
-	2.	From Government of India		-
	3.	From Other Sources:		
		(a) In India		
1,500.00		(i) Borrowing through Short Term Loan	1,500.00	
5,861.62		(ii) Commercial Papers		
1,838.38		(iii) TREP Borrowings	1,513.03	3,013.03
972.96		(b) Outside India		863.65
<b>10,172.96</b>		<b>TOTAL</b>		<b>3876.68</b>



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

## SCHEDULE - VII

## CURRENT LIABILITIES AND PROVISIONS

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
1,154.78	1.	Interest Payable		1,445.78
51.31	2.	Provision for Retirement Benefits		60.14
	3.	Amount received from GOI under various Schemes:		
0.00		(a) 1% Interest Subvention Scheme	0.00	
		(b) Pradhan Mantri Awas Yojana 2.0- Interest Subsidy Scheme (ISS)	33.39	
56.69		(c) Pradhan Mantri Awas Yojana-Credit Linked Subsidy Scheme	91.90	
0.23		(d) Rajiv Rinn Yojana	0.23	
32.97		(e) Rural Housing Interest Subsidy Scheme (RHISS)	34.15	159.67
	4.	Provisions & Contingencies:		
406.39		(a) Provision for Standard Assets	433.67	
328.34		(b) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act 1961	431.07	
		(c) Provision for Non Performing Assets		
		(d) Provision for Diminution in the Value of Restructured A/c		
686.07		(e) Provision for Contingencies	747.22	
0.22		(f) Provision for Home Loan Account Scheme Deposits	0.22	
0.03		(g) Other Provisions		1,612.18
	5.	Other Liabilities:		
10.88		(a) Statutory Liabilities	18.50	
37.97		(b) Others	18.02	36.52
<b>2,765.88</b>		<b>TOTAL</b>		<b>3,314.29</b>

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

**SCHEDULE - VIII**

**OTHER LIABILITIES**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year	Description	Current Year
	NIL	

**SCHEDULE - IX**

**CASH AND BANK BALANCES**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year	Description	Current Year
0.00	1. Cash/ Cheques in Hand	0.00
0.04	2. Balance with Reserve Bank of India in Current Account	0.03
	3. Balance with other banks:	
	(a) In India	
12.36	(i) Current Accounts	28.73
200.34	(ii) Term Deposits with banks	0.37
73.80	(iii) Term Deposits with banks (Staff Benevolent Fund)	79.36
89.92	(iv) Savings Accounts (GOI Subsidy Funds)	159.84
	(b) Outside India	
26.47	(i) Term Deposits with banks	9.52
<b>402.93</b>	<b>TOTAL</b>	<b>277.85</b>



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

## SCHEDULE - X

## INVESTMENTS

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
	1.	Securities of Central and State Government		
		at cost or market value whichever is less		
750.15		(a) Government Securities (Pledged with CCIL for borrowing operations)	749.77	
		Less: Depreciation		
7,561.13		(b) Treasury Bills (Pledged with CCIL for borrowing operations)	6,558.97	7,308.74
508.66	2.	Stock shares bonds debentures and securities of Housing Finance Institutions	479.89	
(59.49)		Less: Depreciation on Investment in NCD	(61.04)	418.85
	3.	Stocks Shares Bonds Debentures and Securities of other Institutions:		
		(a) Investment in Pass Through Certificates	100.00	
		(b) Subordinated Bonds		
653.80		(c) Shares of Other Institutions	848.77	
0.53		(d) Shares of Building Material Company	0.53	
(0.53)		Less: Depreciation	(0.53)	948.77
<b>9,414.25</b>		<b>TOTAL</b>		<b>8,676.36</b>



Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

**SCHEDULE - XI**

**LOANS AND ADVANCES**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year	
	<b>I</b>	<b>Refinance</b>		
	1.	Housing Finance Institutions:		
77,292.43		(a) Housing Finance Companies	86,440.55	
		(b) Co-operative Housing Finance Societies	0.00	
	2.	<i>Scheduled Banks:</i>	0.00	
21,177.37		(a) Commercial Banks	17,575.59	
854.93		(b) Regional Rural Banks	728.73	
-		(c) Urban Co-operative Banks	0.00	
2,878.88		(d) Small Finance Banks	3,168.57	1,07,913.44
	<b>II</b>	<b>Direct Lending</b>	0.00	
43.90	1.	Housing Boards Development Authorities etc.	52.02	
17.97	2.	Under Urban Infrastructure Development Fund	1,063.41	1,115.43
-	<b>III</b>	<b>TREP Lending</b>		-
<b>1,02,265.48</b>		<b>Gross Loans and Advances</b>		<b>1,09,028.87</b>
(705.75)		Less: Provisions for Non Performing Assets		(656.41)
<b>1,01,559.73</b>		<b>Net Loans and Advances</b>		<b>1,08,372.46</b>



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

## SCHEDULE - XII

## FIXED ASSETS

Description	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK			
	As at 01.07.2024	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2025	As at 01.07.2024	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2025	As at 30.06.2024	
	(Amt in ₹ crore)											
<b>Premises:</b>												
LAND - LEASEHOLD	13.95	-	-	-	13.95	0.45	0.02	-	-	0.47	13.48	13.50
LAND - FREEHOLD	22.84	-	-	-	22.84	-	-	-	-	-	22.84	22.84
PREMISES	21.77	0.29	-	-	22.06	11.27	0.55	-	-	11.82	10.24	10.50
<b>Others:</b>												
MOTOR VEHICLE	1.77	1.00	0.09	-	2.68	1.77	0.20	0.09	-	1.88	0.80	0.00
FURNITURE AND FIXTURE	4.42	0.87	-	-	5.28	3.01	0.37	-	-	3.38	1.90	1.41
OFFICE EQUIPMENTS	2.91	0.54	-	-	3.45	2.51	0.30	-	-	2.81	0.64	0.40
COMPUTER AND MICROPROCESSOR	27.20	3.10	1.41	-	28.89	22.18	4.63	1.39	-	25.42	3.48	5.02
INTANGIBLE ASSETS*	13.35	3.68	-	-	17.03	9.06	4.25	-	-	13.30	3.72	4.29
ASSETS UNDER RESIDENCE FURNISHING SCHEME: (a)+(b)	0.60	1.02	-	-	1.63	0.14	0.24	-	-	0.38	1.25	0.46
(a) RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (ELECTRICALS)	0.32	0.53	-	-	0.85	0.08	0.16	-	-	0.24	0.60	0.24
(b) RESIDENTIAL FURNISHING SCHEME (FURNITURE)	0.28	0.50	-	-	0.78	0.06	0.08	-	-	0.14	0.65	0.22
<b>Total</b>	<b>108.81</b>	<b>10.50</b>	<b>1.50</b>	<b>-</b>	<b>117.81</b>	<b>50.39</b>	<b>10.56</b>	<b>1.48</b>	<b>-</b>	<b>59.46</b>	<b>58.35</b>	<b>58.42</b>
<b>Previous year</b>	<b>101.80</b>	<b>9.23</b>	<b>2.23</b>	<b>-</b>	<b>108.80</b>	<b>43.19</b>	<b>9.41</b>	<b>2.21</b>	<b>-</b>	<b>50.39</b>	<b>58.42</b>	<b>58.62</b>

\*Details of Intangible Assets

Description	COST BLOCK				DEPRECIATION				NET BLOCK			
	As at 01.07.2024	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2025	As at 01.07.2024	Additions	Deletions	Adjustments	As at 30.06.2025	As at 30.06.2024	
	(Amt in ₹ crore)											
COMPUTER SOFTWARE	13.35	3.68	-	-	17.03	9.06	4.25	-	-	13.30	3.72	4.29

Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

**SCHEDULE - XIII**

**OTHER ASSETS**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year
277.29	1.	Interest Receivable	361.12
25.74	2.	Staff Loans and Advances	28.14
143.53	3.	Advance Tax (Net of Provision)	157.74
142.59	4.	Gain/(Loss) on Principal Only Swaps (POS) Contracts	186.12
128.04	5.	Others	139.97
<b>717.19</b>		<b>TOTAL</b>	<b>873.09</b>

**SCHEDULE - XIV**

**CONTINGENT LIABILITIES**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year
133.61	1.	Liability on account of Forward Exchange Contract	225.74
69.20	2.	Liability towards Tax Cases	18.02
1,272.43	3.	Claims against the Bank not acknowledged as debts	1,333.93
3.63	4.	Others	3.62
<b>1,478.87</b>		<b>TOTAL</b>	<b>1,581.31</b>



## Schedules to the Balance Sheet as at 30th June, 2025

## SCHEDULE - XV

## Provision and Contingencies

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year
59.49	1	Depreciation/Amortisation on Investment	1.55
37.91	2	Provision for Standard Assets	27.28
104.50	3	Provision for Bad & Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	102.72
(4.18)	4	Provision for Non Performing Assets	11.81
<b>197.73</b>		<b>TOTAL</b>	<b>143.36</b>

## SCHEDULE - XVI

## INTEREST &amp; DISCOUNT

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year
5,909.13	1	Loans and Advances	7,054.25
17.69	2	Bank Deposits	1.48
<b>5,926.82</b>		<b>TOTAL</b>	<b>7,055.73</b>

## SCHEDULE - XVII

## OTHER INCOME

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Description	Current Year
23.13	1.	Profit on Sale of Investments	-
-	2.	Discount/ (Premium) on Forward Exchange Contract	-
0.06	3.	Profit/ (Loss) on sale of Fixed Assets	0.08
-	4.	Recovery From Loans & Advances- Technically Written Off	0.09
1.04	5.	Amortisation of Premium on Forward Exchange Contracts	0.98
7.54	6.	Exchange (Gain)/Loss	0.00
21.50	7.	Provisions no longer required written back	49.30
0.04	8.	Amortisation of Premium on Bonds	0.05
15.39	9.	Other Income	10.62
<b>68.70</b>		<b>TOTAL</b>	<b>61.12</b>



## SCHEDULE XVIII

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-a-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, administration fee received from Government of India and its ministries for administering various subsidy schemes, 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.
- 3.6. Settlement Guarantee Fund (SGF) related expenses and similar nature expenses incurred on issuance of Bonds/Securities are recognized as deferred revenue expenditure and amortized over the tenure of the Bonds/Securities.

#### 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:

- In case of performing assets, if there is an overdue of more than 30 days; or
- Bank initiates the process of implementing a Resolution Plan involving restructuring.

The management at its discretion can make such additional provision by charging to Profit & Loss Account or can utilize any additional provision standing in the books of accounts (without reference to any specific account) for meeting such requirement for provision against specific standard assets. The Additional provision of 15% on performing assets shall include the regulatory provision on Standard Asset.

In case the specific standard asset turns into NPA, the provisions being maintained in the Standard Asset Provision category will be utilized for creating provisions against Sub-Standard category.

In case the specific asset revives and turns into performing asset, the management at its discretion may reverse the excess provisions.

## 6. Derivative transactions

- 6.1. Interest rate swaps which hedge interest bearing assets or liability is accounted for on accrual basis except the swap designated with an asset or liability that is carried at market value or lower of cost in the financial statement.



6.2. Gain or losses on the termination of swaps are recognized over the shorter of the remaining contractual life of the swap or the remaining life of the assets/liabilities.

## 7. Fixed Assets

7.1. Fixed assets are carried at historical cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any. Subsequent expenditure incurred on existing asset is capitalized, only when it increases the future benefit from the existing assets beyond its previously assessed level of performance.

7.2. Depreciation on assets (including land where value is not separable) is provided on Straight Line Method based on estimated life of the asset. Depreciation on asset has been provided at the rates furnished below:

(a) Land	
i) Land Freehold	Nil
ii) Land – Leasehold	
1. Period of Leasehold - Perpetual	Nil
2. Other than above	Over lease period
(b) Premises	
i) Constructed on free hold land and on lease land where lease period is above 40 years	2.50%
ii) Constructed on lease land where lease period is below 40 years	Over lease period
(c) Furniture and Fixtures	10.00%
(d) Computer and Microprocessors (including Software)	33.33%
(e) Motor Vehicles	20.00%
(f) Office Equipment's 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 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.

## (B) NOTES

### 14. Capital

There is no change in the Equity Capital in FY 2024-25.

### 15. Reserve Fund

Out of net profit for FY 2024-25, the Bank has transferred ₹472 crore to Reserve Fund.

### 16. Investment Fluctuation Reserve Account (IFR Account)

As per RBI guidelines on prudential norms for classification, valuation and operation of investment portfolio for FIs, the provisions 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 tax benefit, if any, and net of consequent reduction in the transfer to Statutory Reserve) or the balance available in the IFR Account, whichever is less, shall be



transferred from the IFR 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 should be credited to the Profit & Loss Account and an equivalent amount (net of taxes, if any, and net of transfer to Statutory Reserves as applicable to such excess provision) should be appropriated to IFR Account to be utilized to meet future depreciation requirement for investments in this category.

An amount of ₹7.59 crore has been transferred to IFR during the year and the balance outstanding as on June 30, 2025, is ₹458.01 crore.

### 17. Tax Free Bonds

NHB had mobilized an aggregate amount of ₹4,640.13 crore (₹640.13 crore in 2012-13 and 4,000 crore in 2013-14) excluding premium thereon, through issuance of tax free bonds. These bonds are secured by way of pari passu floating first charge on the specific book debts of NHB. As on June 30, 2025, the value of the hypothecated assets given as security for tax-free bonds was ₹4,776.11 crore.

During the year, amortization of Premium on tax free Bonds is as follows:

(Amt in ₹ crore)

Bond	As on 30.06.2024	As on 30.06.2025	Transferred to P & L
Premium on NHB Tax Free Bonds	0.19	0.15	0.05

As on 30.06.2025, unclaimed interest amount of tax-free bonds was ₹2.18 crore. In terms of SEBI circular, the amount less than 7 years amounting to ₹0.10 crore has been transferred to Escrow account maintained by the Bank in FY 2024-25. Further, NHB has unclaimed Interest on application money amounting to ₹0.06 crore and ₹0.0014 crore for Tranche I and II respectively.

### 18. Special Series Priority Sector Bonds (SSPS Bonds)

Exim Bank, Canara Bank & Bank of India have subscribed to SSPS Bonds issued by the Bank for ₹564 crore. These SSPS Bonds are repayable in

half yearly installments. SSPS Bonds of Canara Bank & Bank of India redeemed on 10th June 2022. Outstanding SSPS Bonds (Exim Bank) as on 30th June 2025 is ₹5.40 crore.

### 19. Taxable Bonds

NHB mobilizes funds through issuance of bonds/debentures which do not carry any tax benefits. Bonds have been issued as per RBI guidelines and are unsecured in nature. During the year 2024-25, the Bank has issued new taxable bonds of ₹21,010 crore. As on June 30, 2025, ₹41,485 crore is outstanding.

### 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 ₹4.51 crore as on 30.06.2025 shown under Schedule – VII, Current Liabilities and Provision lying in Escrow account.

### 21. Rural Housing Fund (RHF)

RHF was introduced during the year 2008-09 and was allocated annually 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 June 30, 2025, under RHF is NIL.

### 22. Urban Housing Fund (UHF)

UHF was established in 2013-14 with an initial corpus of ₹2,000 crore 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 June 30, 2025, under UHF is NIL.



### 23. Affordable Housing Fund (AHF)

The Hon'ble Union Finance Minister in the Union Budget for 2018-19, announced the establishment of a dedicated AHF in NHB, funded from priority sector lending shortfall. 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 Scheduled Commercial Banks (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 2024-25, an amount of ₹10,000 crore has been allocated under Affordable Housing Fund (AHF). Borrowing outstanding as on June 30, 2025, under Affordable Housing Fund is ₹46,948.85 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Affordable Housing Fund' in Schedule-V ('Deposits').

### 24. Urban Infrastructure Development Fund (UIDF)

The Hon'ble Union Finance Minister in the Union Budget for 2023-24, announced the establishment of the Urban Infrastructure Development Fund (UIDF) through use of priority sector lending shortfall for creating urban infrastructure in Tier 2 and Tier 3 cities. Pursuant to the announcement, the RBI on May 31, 2023, has advised an allocation of ₹10,000 crore under UIDF for 2023-24 and on August 29, 2024, RBI has advised an allocation

of ₹10,000 crore under UIDF for 2024-25 which was subsequently reduced by ₹7000 crore (vide letter dated January 29, 2025). As per RBI letter, the aforesaid amount of ₹7000 crore shall be replenished by means of fresh allocation that will be carried out in FY 2025-26. The UIDF corpus shall be contributed by SCBs having shortfall in achievement of their priority sector targets/sub-targets. Borrowing outstanding as on June 30, 2025, under UIDF is ₹1,999.32 crore. The same has been shown as 'Deposits from banks under Urban Infrastructure Development Fund in Schedule-V ('Deposits')

### 25. Unclaimed Sunidhi and Suvridhi Term Deposits

NHB had launched two term deposit schemes namely "Sunidhi Term Deposit Scheme" and "Suvridhi Tax Saving Term Deposit Scheme" in December, 2008 and January 2009, respectively to accept deposits from the public. The Bank had decided to discontinue the said term deposits schemes w.e.f. August 01, 2017 i.e., no new deposits or any request for Renewal of the deposits is accepted on or after August 01, 2017. In respect of Sunidhi & Suvridhi unclaimed and overdue Term Deposits, the total outstanding in Sunidhi and Suvridhi Deposits as on 30.06.2025 is ₹1.09 crore and ₹0.31 crore is lying in the bank accounts. Details of overdue/unclaimed deposits with their respective maturity year which are still outstanding as on June 30, 2025, is given in the tables below:

#### Sunidhi Term Deposit Scheme overdue details:

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2025)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2025)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2025)
Jun-16	2,50,000	-	2,50,000
Jun-17	1,87,832	36,437	2,24,269
Jun-18	3,00,000	-	3,00,000
Jun-19	50,000	-	50,000
Jun-20	6,46,493	1,62,570	8,09,063
Jun-21	1,00,000	-	1,00,000
Jun-22	3,00,000	-	3,00,000
<b>Total</b>	<b>18,34,325</b>	<b>1,99,007</b>	<b>20,33,332</b>



**Suvridhi Term Deposit Scheme overdue details:**

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2025)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2025)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2025)
Jun-16	1,80,000	61,099	2,41,099
Jun-17	4,70,000	2,05,130	6,75,130
Jun-18	6,70,000	1,68,899	8,38,899
Jun-19	25,00,000	6,41,754	31,41,754
Jun-20	8,74,588	2,81,043	11,55,631
Jun-21	6,40,000	1,36,572	7,76,572
Jun-22	4,85,797	52,433	5,38,230
Jul-22	-	-	-
<b>Total</b>	<b>58,20,385</b>	<b>15,46,930</b>	<b>73,67,315</b>

**Sunidhi and Suvridhi (Tax Saving) Term Deposit Schemes unclaimed details:**

Maturity Year	Principal amount in ₹ (as on 30.06.2025)	Interest amount in ₹ (as on 30.06.2025)	Total amount in ₹ (as on 30.06.2025)
Jun-12	50,000	11,452	61,452
Jun-13	6,07,968	1,10,253	7,18,221
Jun-14	3,45,000	1,13,764	4,58,764
Jun-15	1,60,000	72,255	2,32,255
<b>Total</b>	<b>11,62,968</b>	<b>3,07,724</b>	<b>14,70,692</b>

**26. 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 are as given below-

Debenture Trustee for Tax-free Bonds-

Vistra ITCL (India) Limited

The Qube, 6th floor, 602

A wing Hasan pada road ,

Mittal industrial estate Marol ,

Andheri (East) Mumbai 400059

Tel : +91 22 2850 0028 , Fax : +9122 2850 0029

Email: mumbai@vistra.com

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



BEACON Trusteeship Limited  
5W, 5th Floor, Metropolitan Building,  
E Block, Bandra Kurla Complex (BKC),  
Bandra (East), Mumbai 400 051  
Phone : 022-4606 0278  
Website: <https://beacontrustee.co.in/>

## 27. Other Domestic Borrowings

The details of Other Domestic Borrowings outstanding as on 30.06.2025 is as under:

Instrument	Entity	Principal amount in ₹ crore (as on 30.06.2025)	Nature of borrowing
Short Term Loan	South Indian Bank	500	Unsecured short-term loan
	Indian Bank	500	Unsecured short-term loan
	Union Bank of India	500	Unsecured short-term loan

## 28. External Borrowings

28.1 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, 2025, after making 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, 2025, is ₹59.16 crore. Further, Bank has represented to GOI for payment of interest on the exchange loss incurred by the Bank amounting to ₹14.75 crore 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.

28.2 The Bank had borrowed US \$120 million from Asian Development Bank (ADB) in two tranches of US \$100 million (equivalent to ₹437.5 crore) and US \$20 million (equivalent to ₹89.25 crore) between the years 1997 and 2002 respectively, out of which outstanding as on June 30, 2025, is US \$0.41 million (₹3.52 crore 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 SSPS Bonds issued by the Bank for ₹564 crore (₹5.40 crore



is outstanding as on June 30, 2025). These SSPS 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.

- 28.3 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 30th, 2014) and €12 million under Portion B (repayable in 60 half-yearly installments beginning from June 30th, 2021). The Bank has drawn the entire number of €50 million (equivalent to ₹382.11 crore). Portion A (i.e € 38 million) of the loan has been completely repaid on 30th December 2022 and as on June 30th, 2025, the outstanding borrowing stood at €10.20 million equivalent to ₹102.52 crore (after revaluation). The entire principal and interest has been hedged against foreign exchange risk till December 2030.

- 28.4 The Bank has entered into an Agreement with World Bank (WB) on August 14th, 2013, followed by Subsidiary Loan Agreement with Government of India on October 04th, 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 (GoI) and GoI in turn would on-lend the rupee equivalent to the Bank. The amount on-lent to the Bank will be fully repaid by the Bank and the Bank has also 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 crore from World Bank through GoI under the Programme in tranches beginning from 2016 till 2019. As on June 30th, 2025, the outstanding was SDR 39.92 million (₹470.45 crore after revaluation). Out of total loan outstanding amount of SDR 42.94 million and interest portion, Bank has hedged an amount of US \$54.96 million against exchange risk.

- 28.5 The Board in its 127th 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 crore) 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 (including 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, 2025, the outstanding balance against AFD stands at EUR 28.57 million (₹287.16 crore after revaluation). Entire loan amount and entire interest portion is hedged against exchange risk.

## 29. TREPS Borrowings

The details of Tri-party Repo (TREPS) facility during the year are given as under:

(Amt in ₹ crore)

Instrument	Minimum outstanding during the year	Maximum outstanding during the year	Daily average outstanding during the year	Outstanding as on June 30, 2025
<b>Securities sold under repo</b>				
i. Government Securities ( <i>TREPS Borrowing</i> )	2.50	7,690.82	1,421.48	1,513.03
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 ( <i>TREPS Lending</i> )	0.10	3,120.38	764.02	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

## 30. Employee Benefits - AS 15 (revised 2005)

- 30.1 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 ICAI.
- 30.2 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, 2025, the Bank has contributed ₹0.08 crore as compared to ₹0.03 crore 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'.

- 30.3 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, 2025, is ₹7.05 crore as compared to ₹4.00 crore in the Previous year in addition to Bank's monthly contribution to the fund.
- 30.4 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. 1<sup>st</sup> January 2004 and as modified from time to time. During the year, Bank has contributed ₹3.50 crore as compared to ₹2.48 crore in the Previous year under the Scheme.

30.5 Defined benefit Obligations: Gratuity, Leave Encashment, Medical Retirement benefits, pension and Leave Travel Concession payable to employees as on June 30, 2025. 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	7.10% p.a	7.10% p.a.	7.10 % p.a.	7.10 % 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) (2012-14)	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	180,343,836	175,933,857	14,825,792	821,286,575
Contribution Received by Fund (Employees) during the period	-	-	-	-
Current Service Cost	23,464,440	25,670,588	-	13,486,571
Interest cost	13,002,791	12,684,831	1,068,940	59,214,762
Past Service cost	-	-	-	-
Actuarial (Gain)/Loss on Obligations	(2,726,891)	(4,727,629)	4,128,113	67,197,376
Benefits paid	(2,129,881)	(14,724,717)	(3,082,750)	(41,695,453)
Present Value of Obligation at the end of the year	211,954,295	194,836,930	16,940,095	919,489,831

As per paragraph 132 of the Accounting Standard 15(revised) issued by ICAI, 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, 2024. 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	23,464,440	25,670,588	-	13,486,571
Interest Cost	13,002,791	12,684,831	1,068,940	59,214,762
Past Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	-	-	56,324,664
Actuarial (Gain)/Loss	(2,726,891)	(4,727,629)	4,128,113	61,716,986
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	33,740,340	33,627,790	5,197,053	78,093,655

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	2,11,954,295	1,94,836,930	16,940,095	9,19,489,831
Fair value of plan assets at the end of the year	NA	NA	NA	8,48,969,158
Funded Status-deficit/(surplus)	2,11,954,295	(1,94,836,930)	(16,940,095)	(70,520,673)
Unrecognized actuarial gain/loss	-	-	-	-
Net (Liability)/Asset recognized in Balance Sheet	(2,11,954,295)	(194,836,930)	(16,940,095)	(70,520,673)

g. Amount recognized in the statement of Profit & Loss Accounts

(Amount in ₹)

Defined Benefits	Gratuity	Leave Encashment	Medical	Pension
Current Service Cost	23,464,440	25,670,588	-	13,486,571
Interest Cost	13,002,791	12,684,831	1,068,940	59,214,762
Prior Service cost	-	-	-	-
Expected return on plan assets	NA	NA	NA	(56,324,664)
Actuarial (Gain)/Loss	(2,726,891)	(4,727,629)	4,128,113	61,716,986
Amount contributed by ex-employees	-	-	-	-
Expenses/(Income) recognized in the statement of Profit and Loss Account	33,740,340	33,627,790	5,197,053	78,093,655

### 31. Security Transactions of 1991-92

- 31.1 Pursuant to the Judgement of the Hon'ble Supreme Court setting aside the decree passed by the Hon'ble Special Court in Suit No. 2 of 1995, 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 judgement dated 23rd 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 17th 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 22nd October 1999 till 23rd September 2013 and on the amount of ₹0.26 crore from 23rd March 2000 till 17th 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 25th February 2011 and 9th September 2011 respectively till payment. As the claim of NHB for a share of 50% in the amount of ₹397.45 crore has been rejected by the Special Court, NHB has filed 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. Both SBI and NHB have filed Civil Appeals before the Hon'ble Supreme Court against the common order and judgement dated 23rd June 2023 which are pending adjudication.

- 31.2 Subsequent to the judgement of the Hon'ble Supreme Court setting aside the decree passed by the Hon'ble Special Court in Suit No. 2 of 1995, 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.

- 31.3 In Suit No. 28 of 1995 filed by Standard Chartered Bank (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.



### 32. Home Loan Account Scheme

- 32.1 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.
- 32.2 India Housing Finance and Development Ltd. (IHFD), 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, 2025, and balance of ₹0.22 crore stood as liability as on date.

### 33. Investment classification

As stated, investments are classified into “Held for trading”, “Available for Sale” and “Held for Maturity” categories as per detailed below:

(Amount in ₹ crore)

Categories of investment	Investments	As on June 30, 2024	As on June 30, 2025
Held to Maturity (HTM)	a) GOI Dated Securities	750.15	749.77
	b) Subordinated Bonds	0	0
	c) Investment in Corporate Bonds	503.56	474.78
	<b>Sub-total</b>	<b>1,253.71</b>	<b>1,224.55</b>
Available for Sale	a) GOI Dated Securities	0	0
	b) Treasury Bills	7,561.13	6,558.97
	d) Shares of Housing Finance Institutions	5.10	5.10
	e) Shares of Other Institutions	653.80	848.78
	f) Building Material Company	0.53	0.53
	g) Mutual Fund	0.00	0.00
	h) Pass Through Certificates	0.00	100.00
	<b>Sub-total</b>	<b>8,220.56</b>	<b>7,513.38</b>
Held For Trading (HFT)	a) GOI Dated Securities	0.00	0.00
	<b>Gross Investments</b>	<b>9,474.27</b>	<b>8,737.93</b>
	Less: Provision for Depreciation	60.02	61.57
	<b>Net Investments</b>	<b>9,414.25</b>	<b>8,676.36</b>

### 34. Loans and advances

Out of the Total Loans and advances amounting to ₹1,09,028 crore:

- 34.1 Loans and advances amounting to ₹73,814 crore are secured by a charge on book debts/ exclusive charge on ESCROW account & project cashflows, bank guarantee, hypothecation of movable assets, approved state government securities and lien over bank deposits etc.



- 34.2 Loans and advances amounting ₹35,214 crore are unsecured of which ₹13,741 crore is covered under negative lien.

### 35. Fixed Assets

- 35.1 Registration formalities are in progress in respect of office space situated at India Habitat Centre, Lodhi Road, New Delhi and residential property situated at Jangpura Extension, New Delhi having gross value (i.e., acquisition cost) of ₹ 23.99 crore.
- 35.2 In respect of the office space acquired at India Habitat Centre (IHC), Lodhi Road, New Delhi, the exact cost has not been apportioned by IHC among the different allottees. The tripartite agreement, in this respect, is yet to be executed between Land and Development Office,

Government of India (GOI), IHC and institution concerned (i.e. NHB). As such, on the basis of payments made to IHC, a sum of ₹14.85 crore had been capitalized by the Bank in Premises (₹14.44 crore) and Leasehold Land (₹0.41 crore).

- 35.3 Till FY 2016-17, in the absence of bifurcation of cost of land and premises, the Bank has charged depreciation on premises.
- 35.4 Fully depreciated assets still in use are held in the books at ₹1.

### 36. Deferred Tax

As on June 30, 2025, the Bank has recorded net deferred tax Liability (DTL) of ₹431.01 crore. The details of deferred tax assets and liabilities is given below:

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Particulars	June 30, 2024	June 30, 2025
<b>Deferred Tax Assets:</b>			
1	Provision for Medical aid to Retired Staff	0.37	0.43
2	Provision for Leave Encashment	4.43	4.90
3	Provision for Gratuity	4.54	5.33
4	Provision for Leave Travel Concession	0.66	0.79
5	Provision for NPA	205.79	208.76
	<b>Total Deferred Tax Assets (A)</b>	<b>215.79</b>	<b>220.21</b>
<b>Deferred Tax Liabilities:</b>			
1	Depreciation on Fixed Assets	0.38	(0.16)
2	Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	547.83	650.42
	<b>Total Deferred Tax Liabilities (B)</b>	<b>548.21</b>	<b>650.26</b>
	<b>Net Deferred Tax Liability/ (Asset) (B-A)</b>	<b>332.43</b>	<b>430.05*</b>

\*However, the Bank has maintained net DTL of ₹431.01 crore as on June 30, 2025

### 37. Details of Statutory Audit Fees

RBI vide its letter No. DoS. ARG. No./08:15:008/2024-25 dated January 08, 2025, appointed M/s.

Raj Har Gopal & Co. Chartered Accountants, New Delhi as Statutory Auditors of National Housing Bank for the FY 2024-25 (July-June) for the first year.



S. No.	Particulars	₹ in crore* (exclusive of Taxes)
1.	Statutory audit fee (including Limited Review fee)	0.12
2.	Tax Audit fee	0.03
3.	GST Audit fee	0.03
4.	Others- Expenditure on certification and additional certifications required by SEBI, CCIL, Authorized Dealers, World Bank, Foreign Multilateral Agencies etc.	0.04
	<b>Total</b>	<b>0.22</b>

\*Amounts are inclusive of payments made as well as provision set aside for pending payments.

### 38. Revaluation of Foreign Deposits and Borrowings/ Forward Exchange Contracts/PoS

38.1 NHB borrowed USD 20 million (equivalent to ₹87.5 crore) from Asian Development Bank (ADB) in 2002 including a front-end fee of USD 0.4 million (equivalent to ₹1.75 crore) 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

30,2025, forward exchange contracts amounting to USD 1.34 million have been utilized.

As on June 30, 2025, the Bank has one outstanding contract for an aggregate amount of USD 0.71 million.

38.2 As on June 30, 2025, the Bank has an outstanding borrowing of Euro 10.20 million equivalent to ₹102.52 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.

38.3 As on June 30, 2025, the Bank has an outstanding borrowing of SDR 39.92 million (₹470.45 crore after revaluation) from World Bank, under "Low Income Housing Finance" project. Bank has hedged an amount of USD 54.96 million against exchange risk.

38.4 As on June 30, 2025, the Bank has an outstanding borrowing of EUR 28.57 million (₹287.16 crore after revaluation) from AFD, under SUNREF Housing Programme. The borrowing is fully hedged.

38.5 During the year the Bank has recognized net loss of ₹62.73 crore on revaluation of foreign deposits and borrowings in the Profit and Loss Account and has been shown under head "Exchange Loss/(Gain)".

38.6 During the year, Bank has recognised net gain of ₹48.83 crore on account of revaluation of Principal only Swap (PoS) & forward contracts which is shown under Profit and Loss Account as 'Exchange Loss/(Gain)'.

38.7 Net loss of ₹13.90 crore on account of Para 38.5 and 38.6 has been considered and shown in the Profit and Loss Account as 'Exchange Loss/(Gain)'.



### 39. Other Expenditure

The break-up of other expenditure shown in the Profit and Loss Accounts is as under:

[Amount in ₹ crore]

Particulars		2023-24	2024-25
1.	Repair and Maintenance	3.35	2.38
2.	Research and Development	0.54	0.29
3.	GST Expense(net)	3.78	3.31
4.	Conveyance Expense	5.01	4.76
5.	Professional Fee	6.16	2.49
6.	Conference Expense	0.07	0.02
7.	Expenses on IT related services	3.64	2.99
8.	Payment to outsourced services	13.25	17.40
9.	Security Service Expense	0.66	0.41
10.	Travelling Expenses	3.68	2.50
11.	Social Outreach Activities	1.50	0.11
12.	Prior Period Expenses	0.58	0.89
13.	Exchange (Gain)/Loss	-	13.90
14.	Others	12.00	14.52
<b>Total</b>		<b>54.22</b>	<b>65.97</b>

### 40. Prior Period Items

During the year, the Bank has booked expenditure amounting to around ₹0.89 crore and income of ₹1.04 crore in the nature of prior period.

### 41. Social Outreach 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, the Bank as a responsible institution, contributed ₹0.11 crore to Investment and Development Authority of Nagaland for purchase of medical equipment under Social Outreach Activities.

### 42. Income tax

The details of pending Income Tax Appeals with various authorities as at the end of FY 2024-25 are given below:

#### 1. Assessment years 2003-04 to 2009-10 (excluding 2007-08)

Delhi High Court vide its order dated 28-08-2018 dropped the penalty levied for six AYs amounting to ₹130.56 crore on the disallowance of Bank's claim u/s 36(1)(viii) of the Income Tax Act, 1961 and business loss. The appeal effect of the same is pending with the Income Tax Department.

Further ITAT vide its order dated 25-06-2025 has allowed business loss of ₹150.45 crore and also deleted the penalty of ₹56 crore for the AY 2003-04.

#### 2. AY. 2016-17

For the relevant assessment year, the Bank's return of income was selected for scrutiny, resulting in certain disallowances and the same has been deleted by the Commissioner of Income Tax (Appeals). The appeal effect of the same is yet to be received.

Separately, reassessment proceedings were initiated, and an order under section 147 read with section 144B of the Income-tax Act, 1961 was passed, disallowing certain deductions claimed by the Bank under sections 36(1)(viii) and 36(1)(vii)(c). The Bank preferred an appeal before the Commissioner of Income Tax (Appeals), who, vide order dated 29.05.2025, upheld the disallowances. The Bank has filed further appeal before the Hon'ble Income Tax Appellate Tribunal (ITAT).

The Bank has recognized and disclosed as a contingent liability of ₹4.29 crore.

#### 3. AY. 2017-18

The reassessment proceedings were initiated, and an order under section 147 read with section 144B was passed, disallowing certain deductions claimed under sections 36(1)(viii) and 36(1)(vii)(c). The Bank has filed an appeal against the reassessment order, and the matter is currently pending before the Commissioner of Income Tax (Appeals). The Bank has recognized and disclosed as a contingent liability of ₹4.07 crore.



#### 4. AY 2020-21

Penalty of ₹41,320/- was levied under section 270A of the Act on account of delayed deposit of employees' pension contribution under section 36(1)(va) which has been contested before the Commissioner of Income Tax (Appeals). The Bank has recognized and disclosed as a contingent liability of ₹0.004 crore.

#### 43. Goods and Service Tax (GST)

The Bank has received assessment orders u/s 73 of CGST/SGST Act & Rules, 2017 from GST authorities for various compliance matters. The details of demands raised are as follows:

Financial Year	Tax (₹)	Interest (₹)	Penalty (₹)	Total (₹)
2017-18	1,78,05,859	1,78,05,859	17,80,585	3,73,92,303
2018-19	23,73,141	22,18,920	2,37,315	48,29,376
2019-20	4,57,822	3,57,102	45,750	8,60,674
<b>Total</b>	<b>2,06,36,822</b>	<b>2,03,81,881</b>	<b>20,63,650</b>	<b>4,30,82,353</b>

Based on legal opinions and expert advice, the Bank believes it has strong grounds to contest these demands. Accordingly, these amounts have been disclosed as contingent liabilities amounting to ₹2,06,36,822/-. The bank has filed appeals for all the aforesaid Financial Years under section 107 of the CGST Act, 2017 and the same are pending for hearing.

#### 44. Bifurcation of Interest on Loans and Advances

During the FY 2024-25, Bank has booked an amount of ₹7,054.24 crore as Interest on Loans and Advances. The details of interest received from various type of loans and advances are given as under:

S. No.	Particulars	₹ in crore
01.	Interest earned on Refinance	7,019.85
02.	Interest earned on Direct Finance/ TREP's	32.98
03.	Interest earned on Staff Loans	1.41
	<b>Total</b>	<b>7,054.24</b>

#### 45. Regrouping

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

#### 46. Gifts, Grants, Donations & Benefactions

There is no Gifts, Grants, Donations & Benefactions during the current year ended June-2025.

#### 47. Impairment of assets (AS-28)

Fixed Assets possessed by the Bank are treated as "Corporate Assets" and not "Cash Generating Units" as defined by AS-28. In the opinion of the management, there is no material impairment of the assets of material amount requiring recognition in terms of AS-28 issued by ICAI. The impairment of other assets including advances has been provided for as prudential norms prescribed by the Reserve Bank of India.

#### 48. 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 ICAI.

#### 49. Related Party Disclosures (AS-18)

##### a. List of Related Parties:

- Key Managerial Personnel: Shri Manoj Muttathil Ayyappan (from June 27, 2024 to till July 29, 2024) & Shri Sanjay Shukla (w.e.f. 30-07-2024).
- RMBS Development Company Limited (An Associate)



**b. Transactions with Related Parties:**

(Amount in ₹ crore)

Name of the Party	Nature of Relationship	Nature of Transaction	Amount of transaction during the year	Outstanding as on 30th June, 2025
Shri Manoj Muttathil Ayyappan	Key Management Personnel- Managing Director	Remuneration & benefits including perquisites	-	Nil
Shri Sanjay Shukla	Key Management Personnel- Managing Director	Remuneration & benefits including perquisites	0.42	Nil
RMBS Development Company Limited (RDCL)*	Substantial interest in the Share Capital	Equity Capital Contribution	195	195
		Rent and Utility Charges from RDCL for space allocated to RDCL at Delhi and Mumbai.	0.10	0.08
		Payment to the vendor on behalf of RDCL for procuring Stationery, IT related items like Laptop, iPad, keyboard, software etc.	0.22	Nil

\*Bank has made ₹100 crore investment in PTCs (a type of Mortgage-backed security issued by India Residential Mortgage Trust) where in RDCL had a facilitative role in structuring the PTC.

Further, Bank has received ₹8.40 crore from RDCL on account of expenses incurred by NHB in previous years (₹4.40 crore towards consultant fees to Deloitte, ₹1 crore towards stamp duty payment for accession deed, ₹2.50 crore as the payment to MCA towards fees for increase in authorized capital of RDCL, ₹0.50 crore as the stamp duty payment to MCA for increase in authorized capital of RDCL).

## 50. Consolidation of Special Fund with the General Fund

50.1 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.

50.2 Accordingly, the Profit and Loss account and the Balance Sheet of the Special Fund have been prepared for the year ended 30th June, 2025 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.

#### 51. Implementation of IND AS

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. Further, as advised by RBI, Bank is continuously submitting expected credit loss (ECL) calculations to RBI on half-yearly basis.

#### 52. Dewan Housing Finance Limited (DHFL)

National Housing Bank had extended refinance facilities to Dewan Housing Finance Corporation Ltd. (DHFL). On the application of RBI before the Hon’ble NCLT, Mumbai, Corporate Insolvency Resolution Process was initiated against DHFL. NHB has filed interlocutory application claiming priority in payment of the amounts received and/or to be received by DHFL in the flagged loan accounts in the term of Section 16B of the NHB Act, 1987.

During the pendency of resolution process, NHB and the Committee of Creditors have entered into an interim arrangement in terms of which NHB’s entire claim amount of ₹2436.67 crore has been kept aside in the form of cash and NCDs in Cash Escrow Account and Escrow DP Account respectively, from the resolution proceeds, which will be distributed in terms of the said interim arrangement upon final adjudication of the Misc. Application filed by NHB before NCLT claiming its statutory rights under section 16B of the NHB Act. The said Misc. Application was allowed by NCLT and upheld by NCLAT in favour of NHB. Meanwhile, in terms of the distribution mechanism under the Resolution Plan, NHB had received an amount of ₹1054.87 crore.

The Union Bank of India (UBI) on behalf of Committee of Creditors has filed a Civil Appeal No. 2558 of 2022 before the Hon’ble Supreme Court

against the order passed by NCLAT in favour of NHB upholding its statutory rights under section 16B of the NHB Act, which is pending adjudication.

Pending adjudication of the said Civil Appeal, in terms of the interim orders dated September 12, 2022 and July 23, 2024 of the Hon’ble Supreme Court, NHB has received an amount of ₹676.05 crore and ₹61.15 crore respectively from the Escrow Account. NHB would be required to refund the said amounts 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 CoC 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.

#### 53. Aviom India Housing Finance Pvt Ltd

Reserve Bank of India has superseded the Board of Directors of the Aviom India Housing Finance Pvt Ltd, one of the refinance clients of NHB, on 27-01-2025 and appointed Mr. Ram Kumar, ex-CGM of Punjab National Bank as the Administrator of the Company. The Case was admitted to National Company Law Tribunal (NCLT) and Corporate Insolvency Resolution Process (CIRP) proceedings in under process.

Accounts of Aviom India Housing Finance Pvt Ltd have been classified as NPA by NHB as on June 30, 2025. As on June 30, 2025, total outstanding is ₹11.81 crore, and 100% provision has been made by the Bank against the outstanding balance.

#### 54. Review of Concessions under Refinance

To continue increased credit flow in the needy segment and in view of corresponding off-take, the Bank continued its Concessional Refinance Schemes with concessions ranging from 10 bps to 50 bps. During the year, Bank also introduced a new concession for PSL compliant housing loans as also increased the existing concession under women category from 10 bps to 25 bps. Further, a fresh allocation of ₹1000 crore was made towards housing credit in hilly areas viz. Himachal Pradesh,



Uttarakhand, North Eastern States, Jammu & Kashmir and Ladakh with concession of 50 bps and a fresh allocation of ₹2000 crore was made towards Green Housing and Aspirational District with concession of 25 bps. These concessions are available till March 31, 2026, and shall be reviewed thereafter. Further, in FY 2024-25, a total of ₹21,522 crore has been disbursed till 30.06.2025 under concessional refinance.

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, an allocation of ₹5,000 crore was made under AHF. Further, for FY 2024-25, an allocation of ₹1000 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. During the financial year 2024-25, under AHF scheme, refinance assistance of ₹5,791 crore has been extended to the PLIs, in respect of their individual housing loans in urban and rural areas. Further, since inception of the AHF, a total amount of ₹55,743 crore has been disbursed under AHF as on 30.06.2025.

#### 55. Disclosures under SEBI (Listing Obligations & Disclosures Requirement) Regulations, 2015

- Credit rating - CRISIL AAA/STABLE; CARE AAA; (Stable), [ICRA]AAA (Stable) and IND AAA /Stable
- Change in credit rating (if any): No change.
- Previous due dates for payment of interest for NCDs

Details of previous interest paid on Outstanding Bonds are as below:

#### I. Tax Free Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	August 30, 2024	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	74.70
2	January 13, 2025 (Includes four Series of Bonds)	8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche I 8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche I 8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche I 9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche I	164.48
3	March 24, 2025 (Includes four Series of Bonds)	8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche II 8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche II 8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche II 8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche II	76.60

#### II. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	September 10, 2024	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	0.55
2	March 10, 2025	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	0.38

#### III. Taxable Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	December 18, 2024	7.05% NHB Bonds 2024	121.26
2	January 13, 2025	7.57% NHB Bonds January 2031	151.40
3	January 21, 2025	6.88% NHB Bonds 2025	134.16



### III. Taxable Bonds

S. No.	Previous Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
4	February 22, 2025	7.83% NHB Bonds April 2027	156.60
5	February 28, 2025	7.83% NHB Bonds April 2027	2.57
6	March 11, 2025	7.78% NHB Bonds April 2027	155.60
7	March 17, 2025	7.78% NHB Bonds April 2027	2.56
8	March 23, 2025	7.77% NHB Bonds 2026	130.15
9	April 16, 2025	7.79% NHB Taxable Bond 2027	155.80
10	April 22, 2025	7.79% NHB Taxable Bond 2027	2.56
11	April 25, 2025	7.42% NHB Bonds 2026	118.72
12	April 26, 2025	7.51% NHB Taxable Bond 2031	225.30
13	May 26, 2025	7.22% NHB Bonds 2026	144.40
14	May 30, 2025	7.59% NHB Taxable Bond 2027	303.60
15	June 07, 2025	7.34% NHB Bonds 2025	73.40
16	June 20, 2025	7.59% NHB Taxable Bond 2028	242.88
17	June 26, 2025	7.40% NHB Bonds 2026	148.00

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.

Details of previous payment of principal:

### I. Tax Free Bonds

Sl. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
NIL			

### II. Special Series Priority Sector Bonds

Sl. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	September 10, 2024 (Partial Redemption)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	4.90
2	March 10, 2025 (Partial Redemption)	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	5.20

### III. Taxable Bonds

Sl. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	December 18, 2024	7.05% NHB Bonds 2024	1720
2	January 21, 2025	6.88% NHB Bonds 2025	1950
3	February 28, 2025	7.83% NHB Bonds April 2027	2000



**III. Taxable Bonds**

Sl. No.	Previous Due Date of redemption	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
4	March 17, 2025	7.78% NHB Bonds April 2027	2000
5	April 22, 2025	7.79% NHB Taxable Bond 2027	2000

**IV. Commercial Papers**

Sr. No.	ISIN	Amount redeemed including interest in ₹ crore	Date of Redemption
1	INE557F14FKI	2000	27.08.2024
2	INE557F14FL9	2000	09.09.2024
3	INE557F14FJ3	2000	25.09.2024

Next due date for the payment of interest:

**I. Tax Free Bonds**

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	August 30, 2025	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	74.70
2	January 13, 2026 (Includes four Series of Bonds)	8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche I 8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche I 8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche 9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche I	164.48
3	March 24, 2026 (Includes four Series of Bonds)	8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche II 8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche II 8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche II 8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche II	76.60

**II. Taxable Bonds**

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	August 07, 2025	7.34% NHB Bonds 2025 Interest payment	12.26
2	November 19, 2025	7.14% NHB Taxable Bond 2034	273.46
3	December 19, 2025	7.20% NHB Bonds 2031 Interest Payment	280.80
4	January 12, 2026	7.57% NHB Bonds January 2031	151.40
5	January 27, 2026	7.29% NHB Taxable Bond 2031	253.69
6	February 28, 2026	7.35% NHB Taxable Bond 2032 Interest Payment	352.80
7	March 23, 2026	7.77% NHB Bonds 2026	130.15
8	April 02, 2026	7.77% NHB Taxable Bond	3.56
9	April 25, 2026	7.42% NHB Bonds 2026	118.72
10	April 25, 2026	7.42% NHB Bonds 2026	340.00
11	April 26, 2026	7.51% NHB Taxable Bond 2031	225.30



## II. Taxable Bonds

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
12	May 05, 2026	7.42% NHB Bonds 2026	3.25
13	May 26, 2026	7.22% NHB Bonds 2026	144.40
14	May 30, 2026	7.59% NHB Taxable Bond 2027	303.60
15	June 20, 2026	7.59% NHB Taxable Bond 2028	242.88
16	June 26, 2026	7.40% NHB Bonds 2026	148.00

## III. Special Series Priority Sector Bonds

S. No.	Next Due Date	Debenture Series	(Amt in ₹ crore)
1	September 10, 2025	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	0.19

Next due date for the payment of principal is as given below-

## I. Tax Free Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ crore	Date of Redemption
1	8.46% NHB Tax-free Bond 2028 (Series V)	883.00	August 30, 2028
2	8.63% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche I	407.16	January 13, 2029
3	8.76% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche I	713.43	January 13, 2034
4	8.88% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche I	85.73	January 13, 2029
5	9.01% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche I	665.72	January 13, 2034
6	8.68% NHB Tax Free Bonds Series 2A – Tranche II	421.99	March 24, 2029
7	8.65% NHB Tax Free Bonds Series 3A – Tranche II	73.56	March 24, 2034
8	8.93% NHB Tax Free Bonds Series 2B – Tranche II	332.61	March 24, 2029
9	8.90% NHB Tax Free Bonds Series 3B – Tranche II	48.36	March 24, 2034
		<b>3631.56</b>	

## II. NHB Taxable Bonds

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ crore	Date of Redemption
1	7.34% NHB Bonds 2025	1000	August 07, 2025
2	7.77% NHB Bonds 2026	1675	April 02, 2026
3	7.42% NHB Bonds 2026	1600	May 05, 2026
4	7.22% NHB Bonds 2026	2000	July 23, 2026
5	7.40% NHB Bonds 2026	2000	July 16, 2026
6	7.59% NHB Taxable Bond 2027	4000	July 14, 2027
7	7.59% NHB Taxable Bond 2028	3200	September 08, 2027



**II. NHB Taxable Bonds**

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ crore	Date of Redemption
8	7.57% NHB Bonds January 2031	2000	January 09, 2031
9	7.51% NHB Taxable Bond 2031	3000	April 04, 2031
10	7.29% NHB Taxable Bond 2032	3,480	July 4, 2031
11	7.20% NHB Taxable Bond 2031	3,900	October 3, 2031
12	7.35% NHB Taxable Bonds 2032	4,800	January 2, 2032
13	6.80% NHB Taxable Bonds 2032	5,000	April 2, 2032
14	7.14% NHB Taxable Bond 2034	3,830	November 17, 2034
	<b>Total</b>	<b>41,485.00</b>	

**III. Special Series Priority Sector Bonds**

Sr. No.	Debenture Series	Amount to be redeemed in ₹ crore	Date of Redemption (Partial redemption due date)
1	9.75% SS PS BOND (EXIM BK-II)	5.40	September 10, 2025

**56. Disclosure relating to Micro, Small and Medium Enterprises under the Micro, Small and Medium Enterprises Act, 2006:**

The following table sets forth the cases of delayed payments of the principal amount or interest due thereon to Micro and Small Enterprises: (Amount in ₹ Crore)

Particulars	2023-2024		2024-25	
	Principal	Interest	Principal	Interest
i. the principal amount and the interest due thereon remaining unpaid to any supplier	0.28	-	0.006	-
ii. the amount of interest paid by the buyer in terms of section 16, along with the amount of the payment made to the supplier beyond the appointed day during the accounting year;	-	-	-	-
iii. the amount of interest due and payable for the period of delay in making payment (which have been paid but beyond the appointed day during the year) but without adding the interest specified under the Act;	-	0.002	-	-
iv. the amount of interest accrued and remaining unpaid at the end of the accounting year;	-	-	-	-
v. the amount of further interest remaining due and payable even in the succeeding years, until such date when the interest dues as above are actually paid to the small enterprise, for the purpose of disallowance as a deductible expenditure under section 23.	-	-	-	-



(Amount in ₹ crore)

57 (a) Cash Flow Statement for the year ended 30th June, 2025	2023-2024	2024-25
	Amount	Amount
<b>A) CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>		
Net Profit as per Profit & Loss Account	1,663.60	1,909.41
<b>Adjustments for:</b>		
Provision for Tax	497.51	541.00
Provision for Deferred Tax	86.50	98.03
Depreciation on fixed assets	9.41	10.56
Depreciation on investments & amortisation expense	59.49	1.55
Provision for Standards Assets	37.91	27.28
Provision for Non-Performing Assets/Restructured Accounts	(4.18)	11.81
(Gain)/Loss on revaluation of Forward Exchange Contracts	0.38	0.91
Provision for Bad Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	104.50	102.72
(Profit)/Loss on sale of Fixed Assets	(0.06)	(0.07)
(Gain)/Loss on revaluation of Foreign Deposits & Borrowings	(11.06)	7.92
Provisions no longer required written back	(21.50)	49.30
Premium on Forward Exchange Contract	0.00	(0.98)
Income from Investments	(544.00)	(636.47)
Profit on Sale of Investments	(23.13)	0.00
<b>Operating Profit before working capital changes</b>	<b>1,855.38</b>	<b>2,122.97</b>
<b>Adjustments for Working Capital</b>		
(Increase)/Decrease in Deposits with Banks	512.79	133.52
(Increase)/Decrease in Loans & Advances	(10,182.96)	(6,824.54)
(Increase)/Decrease in Other Assets	(2,104.64)	(501.68)
Increase/(Decrease) in Current Liabilities	(459.08)	(170.91)
<b>Net cash from operating activities before taxes paid</b>	<b>(10,378.52)</b>	<b>(5,240.64)</b>
Less : Income Taxes Paid	1,989.69	(345.78)
<b>NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>	<b>(8,388.83)</b>	<b>(4,894.86)</b>
Extraordinary Items	0.00	0.00
<b>NET CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (A)</b>	<b>(8,388.83)</b>	<b>(4,894.86)</b>



57 (a) Cash Flow Statement for the year ended 30th June, 2025	2023-2024	2024-25
	Amount	Amount
<b>B) CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>		
(Increase) / Decrease in Fixed Assets	(9.15)	(10.41)
(Increase)/Decrease in Investments	(3,351.39)	736.34
Income from Investments	544.00	636.48
(Loss)/Gain on Sale of Investments	23.13	0.00
(Loss)/Gain on revaluation of Forward Exchange Contracts	(0.38)	(0.91)
<b>NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES BEFORE EXTRAORDINARY ITEMS</b>	<b>(2,793.80)</b>	<b>1,361.50</b>
Receipts from sale of equity of HFCs	0.00	0.00
<b>NET CASH GENERATED FROM INVESTING ACTIVITES AFTER EXTRAORDINARY ITEMS (B)</b>	<b>(2,793.80)</b>	<b>1,361.50</b>
<b>C) CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>		
Increase in share capital	0.00	0.00
Net income under Staff Benevolent Fund	5.14	5.69
Increase / (Decrease) in Bonds & Debentures	9,683.31	11,329.85
Increase / (Decrease) in Deposits	(1,034.32)	(1,489.53)
Increase/(Decrease) in Borrowings	1,336.33	(6,296.29)
<b>NET CASH GENERATED FROM FINANCING ACTIVITES(C)</b>	<b>9,990.46</b>	<b>3,549.72</b>
<b>Net increase in cash and cash equivalents (A+B+C)</b>	<b>(1,192.17)</b>	<b>16.36</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the year	1,204.57	12.40
<b>Cash and cash equivalents at the end of the year</b>	<b>12.40</b>	<b>28.76</b>



**57 (b) Schedule to Cash & Cash Equivalents**

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2023-2024	2024-25
Cash in hand	0.00	0.00
Balances with Reserve Bank of India	0.04	0.03
Balance with banks-Current Account	12.36	28.73
<b>Cash and cash equivalent before exchange rate adjustments</b>	<b>12.40</b>	<b>28.76</b>
Effect of exchange rate changes-unrealised gains	0.00	0.00
<b>Cash and cash equivalent after exchange rate adjustments</b>	<b>12.40</b>	<b>28.76</b>

**Chander Mohan Singh**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Sanjay Shukla**  
MANAGING DIRECTOR

**Hardik Mukesh Sheth**  
DIRECTOR

New Delhi August 20, 2025

As per our attached Report of even date

**For Raj Har Gopal & Co.**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No.: 002074N

**(CA Gopal Krishan)**

Partner

Membership No. 081085



## 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	2024-25	2023-24
i)	Common Equity	15,466.59	13,386.31
ii)	Additional Tier 1 capital	-	-
iii)	Total Tier 1 capital (i+ii)	15,466.59	13,386.31
iv)	Tier 2 capital	339.65	1,106.17
v)	Total Capital ( Tier 1+Tier 2)	15,806.24	14,492.48
vi)	Total Risk Weighted Assets (RWAs)	36,392.56	88,493.38
vii)	Common Equity Ratio ( Common Equity as a percentage of RWAs)	15.94%	15.13%
viii)	Tier 1 Ratio ( Tier 1 capital as a percentage of RWAs)	42.49%	15.13%
ix)	Capital to Risk Weighted Assets Ratio (CRAR) (Total Capital as a percentage of RWAs)	43.43%	16.38%
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	2024-25	2023-24
Provisions towards Standard Assets	433.67	406.39



### 1.2.2 Floating Provisions

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
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	2024-25	2023-24
(i) Net NPAs to Net Advances (%)	0.00%	0.00%
(ii) Movement of NPAs (Gross)		
(a) Opening balance	705.75	709.93
(b) Additions during the year	11.81	-
(c) Reductions during the year	61.15	4.18
(d) Closing balance	656.41	705.75
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	-	-
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)		
(a) Opening balance	705.75	709.93
(b) Provisions made during the year	11.81	-
(c) Write of / write back of excess provisions*	61.15	(4.18)
(d) Closing balance	656.41	705.75

\*As on June 30, 2025, Bank is maintaining NPA provision of ₹656.41 crore against the total loan o/s of DHFL & Aviom India HFL. Further, NPA provision of ₹61.15 crore created against DHFL was reversed during the year and transferred to Provision for contingencies in view of the ongoing court case. Further during the year, addition of fresh NPA of ₹11.81 crore on account of Aviom India HFL.



## 1.3.2 Non-Performing Investment

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
(i) Net NPIs to Net Investments (%)	-	-
(ii) Movement of NPIs (Gross)		
(a) Opening balance	0.53	0.53
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	0.53	0.53
(iii) Movement of Net NPIs	-	-
(a) Opening balance	-	-
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPIs (excluding provisions on standard assets)	-	-
(a) Opening balance	0.53	0.53
(b) Provisions made during the year	-	-
(c) Write of / write back of excess provisions	-	-
(d) Closing balance	0.53	0.53

## 1.3.3 Non-Performing Assets (1.3.1+1.3.2)

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
(i) Net NPAs to Net Assets (Advances + investments) (%)	0.00%	0.00%
(ii) Movement of NPAs (Gross Advances + Gross investments)		
(a) Opening balance	706.28	710.46
(b) Additions during the year	11.81	-
(c) Reductions during the year	61.15	4.18
(d) Closing balance	656.94	706.28
(iii) Movement of Net NPAs		
(a) Opening balance	-	-
(b) Additions during the year	-	-
(c) Reductions during the year	-	-
(d) Closing balance	-	-
(iv) Movement of provisions for NPAs (excluding provisions on standard assets)	-	-
(a) Opening balance	706.28	710.46
(b) Provisions made during the year	11.81	-
(c) Write of / write back of excess provisions*	61.15	(4.18)
(d) Closing balance	656.94	706.28

\*As on June 30, 2025, Bank is maintaining NPA provision of ₹656.41 crore against the total loan o/s of DHFL & Aviom India HFL. Further, NPA provision of ₹61.15 crore created against DHFL was reversed during the year and transferred to Provision for contingencies in view of the ongoing court case. Further during the year, addition of fresh NPA of ₹11.81 crore on account of Aviom India HFL.

### 1.3.4 Particulars of Accounts Restructured

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Type of Restructuring →		Under CDR Mechanism				Under 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	Fresh restructuring during the year	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3	Upgradation to restructured standard category during the FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4	Restructured standard advances which cease to attract higher provisioning and/ or additional risk weight at the end of the FY and hence need not be shown as restructured standard advances at the beginning of the next FY	No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	Downgradations of restructured accounts during the FY	Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	Write-offs of restructured accounts during the FY	Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7	Restructured Accounts as on date of closing of the FY (closing figures)	Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		No. of borrowers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Amount Outstanding	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		Provisions there-on	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



## 1.3.5 Movement of Non-performing assets

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
Gross NPAs as on opening date of accounting period (Opening Balance)	705.75	709.93
Additions (Fresh NPAs) during the year	11.81	-
<b>Sub total (A)</b>	<b>717.56</b>	<b>709.93</b>
Less :-	-	-
(i) Upgradations	-	-
(ii) Recoveries (excluding recoveries made from upgraded accounts)	61.15	-
(iii) Technical / Prudential Write offs	-	4.18
(iv) Write offs other than those under (iii) above	-	-
<b>Sub-total (B)</b>	<b>61.15</b>	<b>4.18</b>
Gross NPAs as on 30th June of following year (closing balance) (A-B)	656.41	705.75

## 1.3.6 Write-offs and recoveries

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
Opening balance of Technical / Prudential written off accounts as at July 1	4.18	-
Add : Technical / Prudential write offs during the year	-	4.18
Sub total (A)	4.18	4.18
Less : Recoveries made from previously technical / prudential written off accounts during the year (B)	0.09	0
Closing balance as at June 30 (A-B)	4.09	4.18

## 1.3.7 Overseas Assets, NPAs and Revenue

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
Total Assets	0.00	0.00
Total NPAs	0.00	0.00
Total Revenue	0.00	0.00



### 1.3.8 Depreciation and provisions on investments

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
(1) Investments		
(i) Gross Investments	8,737.93	9,474.28
(a) In India	8,737.93	9,474.28
(b) Outside India	-	-
(ii) Provisions for Depreciation	61.57	60.02
(a) In India	61.57	60.02
(b) Outside India	-	-
(iii) Net Investments	8,676.36	9,414.26
(a) In India	8,676.36	9,414.26
(b) Outside India	-	-
(2) Movement of provisions held towards depreciation on investments		
(i) Opening balance	60.02	0.53
(ii) Add: Provisions made during the year	1.55	59.49
(iii) Appropriation, if any, from Investment Fluctuation Reserve Account during the year	-	-
(iv) Less: Write off / write back of excess provisions during the year	-	-
(v) Less: Transfer, if any, to Investment Fluctuation Reserve Account	-	-
(vi) Closing balance	61.57	60.02

### 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	2024-25	2023-24
Provisions for depreciation on Investment	1.55	59.49
Provision towards Non Performing Assets*	11.81	(4.18)
Provision made towards Income tax	541.00	497.51
Provision made towards Deferred Tax	98.03	86.50
Provision for Standard Assets	27.28	37.91
Provisions for Bad Debt u/s 36(1)(vii)(c) of the Income Tax Act 1961	102.72	104.50

\*Please refer to footnote of 1.3.1 above

### 1.3.10 Provisioning Coverage Ratio (PCR)

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
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, 2025
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	574.78	574.78	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>574.78</b>	<b>574.78</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	503.56	503.56	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>503.56</b>	<b>503.56</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-517.94)

## 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	2024-25	2023-24
(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	
	2024-25	2023-24
(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	2024-25	2023-24
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	2024-25	2023-24
1. No. of accounts sold	Nil	Nil
2. Aggregate outstanding	Nil	Nil
3. Aggregate consideration received	Nil	Nil

### 1.6 Operating Results

Particulars	2024-25	2023-24
(i) Interest Income as a percentage to Working Funds	6.79%	6.20%
(ii) Non interest income as a percentage to Working Funds	0.04%	0.07%
(iii) Operating Profit as a percentage to Working Funds	2.37%	2.34%

### 1.7 Credit Concentration risk

#### 1.7.1 Capital market exposure

Particulars	2024-25	2023-24
(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	2024-25	2023-24
(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 ₹853.88 crore.

### 1.7.2 Exposure to Country risk

(Amount in ₹ crore)

Risk Category#	Exposure (net) as at June 2025	Provision held as at June 2025	Exposure (net) as at June 2024	Provision held as at June 2024
Insignificant	0	0	0	0
Low	0	0	0	0
Moderate	0	0	0	0
High	0	0	0	0
Very High	0	0	0	0
Restricted	0	0	0	0
Off-credit	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 1.7.3 Prudential Exposure Limits- Single Borrower Limit(SGL)/Group Borrower Limit (GBL) Exceeded by the AIFI

(i) The number and amount of exposures in excess of the prudential exposure limits during the year

(Amount in ₹ crore)

Sl. No.	PAN No.	Borrower Name	Industry Code	Industry Name	Sector	Amount Funded	Amount Non-Funded	Exposure as percentage to capital Funds
1	# Nil							
					<b>Total</b>			

# Since Prudential Norms are not prescribed by RBI for credit exposure. It is internally decided by Board.



## (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
	2024-25	2024-25	2023-24	2023-24
-The largest single borrower	85.66%	11.45%	72.43%	9.36%
-The largest group borrower	18.69%	2.50%	33.67%	4.35%
-The largest 20 single borrower	575.08%	76.86%	626.63%	80.97%
-The largest 20 group borrower \$	18.69%	2.50%	33.67%	4.35%

\$NHB has only one borrower group.

- (iii) Credit exposure to the five largest industrial sector as percentage to total loan assets **Not Applicable**
- (iv) Total amount of advances for which intangible securities such as charge over the rights, licenses, authority, etc. have been taken as also the estimated value of such intangible collateral. **Nil\***
- \*As on 30.06.2025, an outstanding amount of ₹36.46 crore is secured by Government Gurantee, ₹1,063.41 crore is secured against irrevocable Letter of Authority and ₹1092.13 crore is secured by Bank Gurantee.
- (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	2024-25	2023-24
Total borrowings from twenty largest lenders	65,434.15	61,569.67
Percentage of borrowings from twenty largest lenders to total borrowings of the AIFI	66.80 %	65.22%

## b) Concentration of credit exposures\*

(Amount in ₹ crore)

Particulars	2024-25	2023-24
Total exposures to twenty largest borrowers	90898.79	90814.57
Percentage of exposures to twenty largest borrowers to Total Advances of the AIFI	84%	89%
Total Exposure to twenty largest borrowers / customers	90898.79	90814.57
Percentage of exposures to twenty largest borrowers / customers to Total Exposure of the AIFI on borrowers / customers	81%	83%
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	2024-25			2023-24		
		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	107913.44	656.41	0.61%	1,02,203.61	705.75	0.69%
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	1063.41	0.00	0.00%	17.97	0.00	0.00%
4	State PSUs*	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
5	Scheduled Commercial Banks	17575.59	0.00	0.00%	21,177.37	0.00	0.00%
6	Small Finance Banks	3168.57	0.00	0.00%	2,878.88	0.00	0.00%
7	Regional Rural Banks	728.73	0.00	0.00%	854.93	0.00	0.00%
8	Co-operative banks	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
9	HFCs**	86440.55	656.41	0.76%	77,292.43	705.75	0.91%
10	Private sector (excluding banks and HFCs)***	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
II.	Commercial Real Estate, if any <sup>11</sup>	52.02	0.00	0.00%	43.90	0.00	0.00%
III.	Others (Please specify)	0.00	0.00	0.00%	0.00	0.00	0.00%
	<b>Total (I+II+III)</b>	<b>109028.87</b>	<b>656.41</b>	<b>0.60%</b>	<b>102265.48</b>	<b>705.75</b>	<b>0.69%</b>

\* Includes State Housing Boards, Municipal Corporations, Development Authorities and State PSUs

\*\* Includes Co-operative Housing Finance Societies

\*\*\* Pertaining to MFIs registered under Societies Act

<sup>11</sup>Exposure to commercial real estate includes direct including securitised exposures secured by mortgages on commercial real estate (office building, retail space, multi-purpose commercial premises, multi-family residential buildings, multi tenanted commercial premises, industrial or warehouse space, hotels, land acquisition, development and construction, etc). Exposures would also include no-fund based (NFB) limits.

1.7.5 Unhedged Foreign Currency Exposure

(Amount in ₹ crore)

Sr.No.	Particulars	2024-25	2023-24
1	Name of entity: National Housing Bank		
2	Foreign Currency Exposure (FCE)	873.17	999.43
3	FCE having maturity or having cash flows over the period of next five year (out of 2 above)	683.27	725.43
4	Amount covered by financial hedge (Out of 3 above)	676.22	705.84
5	Amount covered by natural hedge (Out of 3 above)	7.04	19.59
6	Unhedged Foreign Currency Exposure (3-4-5)	-	-



Loan from ADB is naturally hedged. Loans from AFD, KFW and World Bank are financially hedged. However, in next five year, there is timing mismatch between hedging available and scheduled repayment in case of loan from World Bank. As on 30.06.2025, cumulative hedge available for the next five years is USD 54.96 M, whereas the cumulative repayment obligations (principal amount) for the next 5 years are SDR 30.80 M (approx. USD 40.93M). The surplus hedge available in early year will be rolled over to cover future repayment obligations

## 1.8 Derivatives

### 1.8.1 Forward Rate Agreement / Interest Rate Swap

(Amount in ₹ crore)

Sr.No.	Particulars	2024-25	2023-24
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	2024-25	2023-24
(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 also prescribed suitable delegated powers to enter into derivative contracts.
- 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 ensured to have proper segregation of duties among Front, Mid and back offices and ensures adhering to the Policy guidelines.



- 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 used 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) currency derivatives, for managing exchange risk.

**(ii) Quantitative disclosures**

(Amount in ₹ crore)

Sr. No.	Particulars	2024-25		2023-24	
		Currency Derivatives	Interest rate derivatives	Currency Derivatives	Interest rate derivatives
(i)	Derivatives (Notional Principal Amount)				
	a) For hedging	704.10	0.00	889.27	0.00
	b) For trading	0.00	0.00	0.00	0.00
(ii)	Marked to Market Positions[1]				
	a) Asset (+)	134.57	0.00	89.69	0.00
	b) Liability (-)	0.00	0.00	0.00	0.00
(iii)	Credit Exposure [2]	225.74	0.00	133.61	0.00
(iv)	Likely impact of one percentage change in interest rate (100*PV01)				
	a) on hedging derivatives	12.67	0.00	19.87	0.00
	b) on trading derivatives	0.00	0.00	0.00	0.00
(v)	Maximum and Minimum of 100*PV01 observed during the year*				
	a) on hedging	19.22/12.67	0.00	29.55/19.87	0.00
	b) on trading	0.00	0.00	0.00	0.00

\* 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

2024-25

(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	2,054.90	0.00	1,875.00	3751.58	5,360.29	19,582.96	11,460.84	4,862.60	48,948.17
Advances	7,130.12	0.00	1.23	5,690.82	10,252.47	35,333.36	25,481.53	24,482.92	1,08,372.46
Investments	1,403.00	1,872.10	14.50	2,347.95	1,055.55	804.38	126.86	1,052.02	8,676.36
Borrowings	3,013.03	0.00	1,005.40	-	3,275.00	11,200.00	2,130.49	27,511.06	48,134.97
Foreign Currency assets	0.00	0.00	9.52	0.00	-	-	0.00	0.00	9.52
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	29.23	73.80	99.50	254.44	216.78	189.90	863.65

2023-24

(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	3,483.80	665.07	0.00	1,840.86	4,860.29	21,774.65	13,223.39	4,589.62	50,437.69
Advances	6,611.82	0.00	1.23	5,319.86	9,798.92	33,401.25	23,971.05	22,455.07	1,01,559.73
Investments	1,308.45	1,711.31	14.39	2,117.53	2,438.24	842.86	172.65	869.61	9,414.25
Borrowings	3,338.38	0.00	6,004.90	1,720.00	7,955.20	8,280.40	9,330.49	6,501.06	42,992.24
Foreign Currency assets	0.00	0.00	0.00	8.40	8.82	9.26	0.00	0.00	26.47
Foreign Currency liabilities	0.00	0.00	27.03	65.58	92.76	361.43	152.15	274.01	972.96

2. Draw Down from Reserve	2024-25	2023-24
NIL	Nil	Nil

### 3. Business Ratios

Particulars	2024-25	2023-24
Return on Equity	13.22%	13.17%
Return on Assets	1.68%	1.59%
Net Profit Per Employee (₹ in crore)	7.76	7.84

### 4 Disclosure of Penalties imposed by RBI Nil

### 5 Disclosure of Complaints

#### (a) Customer Complaints

Particulars	2024-25	2023-24
(a) No. of complaints pending at the beginning of the year	0	1
(b) No. of complaints received during the year	17	14
(c) No. of complaints redressed year	17	15
(d) No. of complaints pending at the end of the year	0	0

### 6 Off-Balance Sheet SPVs Sponsored (which are required to be consolidated as per accounting norms)

#### Name of the SPV sponsored

Domestic	Overseas
Nil	Nil

### 7 Disclosure as per specific accounting standards

#### 7.1 Accounting Standard 5 – Net Profit or Loss for the period, prior period items and changes in accounting policies.

Particulars	2024-25	2023-24
Prior Period Income	1.04	0.01
Prior Period Expense	0.89	0.58

#### 7.2 Accounting Standard 17 – Segment Reporting

Refer to para 48 of Notes to Accounts



**7.3 Accounting Standard 18 – Related Party Disclosures**

Refer to para 49 of Notes to Accounts

8.	Particulars	2024-25	2023-24
	Unamortised Pension and Gratuity Liabilities	Nil	Nil

**Chander Mohan Singh**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Sanjay Shukla**  
MANAGING DIRECTOR

**Hardik Mukesh Sheth**  
DIRECTOR

As per our attached Report of even date

**Raj Har Gopal & Co.**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 002074N

**(CA Gopal Krishan)**  
Partner  
Membership No.081085

New Delhi, August 20, 2025





# Yearly Accounts

(July 2024 to June 2025)

(Special Fund)



## ANNUAL ACCOUNT SPECIAL FUND

## SLUM IMPROVEMENT AND BALANCE SHEET

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Liabilities	Current Year	
61.82	1.	Special Fund (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund)		61.82
	2.	Reserves:		
37.47		(i) Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	38.11	
23.41		(ii) Investment Fluctuation Reserve	23.41	
455.07		(iii) Reserve Fund -VDS	480.76	542.28
	3.	Profit & Loss Account:		
		Balance as per last Balance Sheet		
4.01	Add:	Profit transferred from the Profit and Loss A/c	25.69	
	Add:	Transfer from Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		
(4.01)	Less:	Transfer to Reserve Fund -VDS	(25.69)	
	4.	Current Liabilities and Provisions:		
117.10		(i) Provision for Income Tax	68.14	
0.33		(ii) Provision for Standard Assets	0.27	
29.18		(iii) Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	36.73	
50.00		(iv) Others	50.00	155.14
8.90	5.	Deferred Tax Liability		9.06
<b>783.28</b>		<b>TOTAL</b>		<b>768.30</b>

**Chander Mohan Singh**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Sanjay Shukla**  
MANAGING DIRECTOR

**Hardik Mukesh Sheth**  
DIRECTOR

New Delhi August 20, 2025



**LOW COST HOUSING FUND**  
**AS AT 30<sup>TH</sup> JUNE 2025**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Assets	Current Year	
	1.	Cash and Bank Balances:		
0.04		(i) Current Account	0.04	
0.04		(ii) Term Deposit with Banks	0.05	0.09
	2.	Investments (at cost or market value whichever is less):		
468.16		Treasury Bills		467.63
	3.	Loans & Advance:		
42.89		Direct Lending	35.45	
-	Less:	Provisions for Non Performing Assets	-	35.45
	4.	Other Assets:		
0.01		(i) Interest Receivable on Bank Deposits	0.01	
31.58		(ii) Interest Receivable on Investments	32.18	
94.07		(iii) Advance Tax and TDS	81.52	
146.49		(iv) Amount Recoverable from General Fund	151.42	265.13
<b>783.28</b>		<b>TOTAL</b>		<b>768.30</b>

As per our attached Report of even date

**For Raj Har Gopal & Co.**  
Chartered Accountants  
Firm Reg. No. 002074N

**(CA Gopal Krishan)**  
Partner  
Membership No. 081085



**ANNUAL ACCOUNT  
SPECIAL FUND**

**PROFIT & LOSS  
ACCOUNT**

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Expenditure	Current Year
(0.05)	1.	Provision for Standard Assets	(0.06)
(0.72)	2.	Provision for Non Performing Assets	-
1.73	3.	Provision for Bad and Doubtful Debts u/s 36(1)(vii)(c) of Income Tax Act, 1961	7.55
-	4.	Prior Period Expenses	-
0.185	5.	Deferred Tax	0.16
8.51	6.	Provision for Income Tax (including earlier year)	8.4
-	7.	Interest on Interest Refund - as per Hon. Supreme Court Judgement	-
25.18	8.	Balance of Profit carried down	26.33
<b>34.84</b>		<b>TOTAL</b>	<b>42.38</b>
20.41	9.	Transfer to Investment Fluctuation Reserve	-
0.76	10.	Transfer to Special Reserve u/s 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961	0.64
4.01	11.	Balance Carried to Balance Sheet	25.69
<b>25.18</b>		<b>TOTAL</b>	<b>26.33</b>

**Chander Mohan Singh**  
CHIEF FINANCIAL OFFICER

**Sanjay Shukla**  
MANAGING DIRECTOR

**Hardik Mukesh Sheth**  
DIRECTOR

New Delhi August 20, 2025



FOR THE YEAR ENDED 30<sup>TH</sup> JUNE, 2025

(Amt in ₹ crore)

Previous Year		Income	Current Year	
	1.	Interest on Loans and Advances		3.17
3.77		(i) Loans and Advances	3.17	
0.21		(ii) Bank Deposits	0.00	
31.58	2.	Income from Investments		32.45
-	3.	Other Income		0.00
(0.72)	4.	Provision no longer required		6.76
<b>34.84</b>		<b>TOTAL</b>		<b>42.38</b>
4.01	5.	Balance of Profit brought down		25.69
0.76	6.	Transfer from Special Reserve in terms of Section 36(1)(viii) of Income Tax Act, 1961		0.64
20.41	7.	Transfer to Investment Fluctuation Reserve		
<b>25.18</b>	-	<b>TOTAL</b>		<b>26.33</b>

**Notes forming part of Accounts**

1. Balance Sheet and Profit & Loss Account of Special Fund have been drawn in accordance with the provisions of National Housing Bank (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) Regulation, 1993.
2. NHB (Slum Improvement and Low Cost Housing Fund) represent 40% of the amounts deposited by any person voluntarily in accordance with the NHB Voluntary Deposit Scheme (VDS).
3. The Bank do not charge staff expense or other operating expense to Special Fund Account.

As per our attached Report of even date

For Raj Har Gopal &amp; Co.

Chartered Accountants

Firm Reg. No. 002074N

(CA Gopal Krishan)

Partner

Membership No. 081085





# 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. +91-011-3918 7000 | e-mail : ho@nhb.org.in

## Regional Offices of the Bank

### Ahmedabad



302, Third Floor, Vedanta  
Opposite Municipal Garden, Usmanpura  
Ahmedabad-380014, Gujarat  
Phone: +91-79-26582523  
e-mail : ro.ahmedabad@nhb.org.in

### Bhopal

4th Floor, Alankar Complex  
Plot No. 10, MP Nagar, Zone II,  
Bhopal- 462011, Madhya Pradesh  
Phone: 0755-2559564  
e-mail : ro.bhopal@nhb.org.in



### Bengaluru



1st Floor, Jeevan Soudha(LIC) Building,  
24th Main, J. P. Nagar  
1st Phase, Bengaluru- 560078, Karnataka  
Phone: +91-80-26650534  
e-mail: ro.bengaluru@nhb.org.in

### Bhubaneswar

4th Floor, Deendayal Bhawan,  
Ashok Nagar, Janpath,  
Bhubaneswar- 751009, Odisha  
Phone: 011-3918-7177  
e-mail: ro.bhubaneswar@nhb.org.in



## Regional Offices of the Bank



### Chennai

1st Floor, Sony Centre Building,  
South India Co-operative Building (SICOP),  
38, Anna Salai, Chennai-600002, Tamil Nadu  
Phone: +91-44-28510020  
e-mail : ro.chennai@nhb.org.in

### Chandigarh

Ground Floor, Jeevan deep Building,  
Sector 17A, Chandigarh-160017  
Phone: 011-39187189  
e-mail : ro.chandigarh@nhb.org.in



### Guwahati

First Floor, Block No. III, Housefed Complex,  
Beltola Basistha Road, Dispur,  
Guwahati- 781006, Assam  
Phone: +91-361-3512422  
e-mail: ro.guwahati@nhb.org.in

### Hyderabad

Fourth Floor, TSHCL Building, Urdu Gali,  
Street No. 17, Himayat Nagar,  
Hyderabad – 500029, Telangana  
Phone: +91-40-23264079  
e-mail : ro.hyderabad@nhb.org.in



## Regional Offices of the Bank



### Jaipur

- NF/01, (1st Floor), Nehru Place Commercial Complex, Main Tonk Road, Jaipur- 302015, Rajasthan  
Phone: 011-3918-7125  
e-mail : ro.jaipur@nhb.org.in

### Kolkata

- Hindustan Building, 1st Floor  
4 C. R. Avenue,  
Kolkata – 700072, West Bengal  
Phone: +91-33-2212-4034  
e-mail : ro.kolkata@nhb.org.in



### Lucknow

- 1st floor, Investment Building,  
CP-3, Vibhav Khand, Gomti Nagar,  
Lucknow – 226010, Uttar Pradesh  
Phone: 0522-4070261  
e-mail : ro.lucknow@nhb.org.in

### Mumbai

- 3rd Floor, Bombay Life Building,  
45, Veer Nariman Road, Fort,  
Mumbai – 400001, Maharashtra  
Phone: +91-22-22851560-62  
e-mail : ro.mumbai@nhb.org.in



## Regional Offices of the Bank



### Patna

Flat No. 302 & 303, Shanti Complex,  
infront of HI-TECH Hospital, Saguna More,  
Saguna Khagaul Main Road, Danapur,  
Patna-801503, Bihar  
Phone: 011-39187106  
e-mail : ro.patna@nhb.org.in

### Raipur

1st floor, Maharaja Plaza, Near Wholesale  
Fruit Market, Near Pachpedi Naka, Lalpur,  
Raipur-492015, Chhattisgarh  
Phone: 0771-2990110  
e-mail : ro.raipur@nhb.org.in



### Ranchi

Plot no. 426B, Road no. 6, Ashok Nagar  
Ranchi-834002, Jharkhand  
Phone: 011-39187108  
e-mail: ro.ranchi@nhb.org.in



### Thiruvananthapuram

TC No.: 15/3971, Ground Floor,  
City Branch Office No. 3, Behind LIC Divisional Office,  
Pattom, Thiruvananthapuram-695004, Kerala  
e-mail : ro.thiruvananthapuram@nhb.org.in



## ANNEXURE I

### SUMMARY OF MEASURES ANNOUNCED BY GOVERNMENT OF INDIA ON HOUSING SECTOR DURING FY 2024-25

Date	Measures announced by GOI	Rationale
Feb 1, 2025	<p><b>Union Budget 2025-26</b></p> <p><b>a. Special Window for Affordable and Mid-Income Housing (SWAMIH) Fund II</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>The Fund will be established as a blended finance facility with contribution from the government, banks, and private investors</li> <li>The fund will aim at completion of 1 lakh housing units.</li> </ul> <p><b>b. Urban Challenge Fund</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Government will set up an Urban Challenge Fund of ₹1 lakh crore to implement the proposals for 'Cities as Growth Hubs', 'Creative Redevelopment of Cities' and 'Water and Sanitation'.</li> </ul> <p><b>c. Global Capability Centres (GCCs)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A National Framework was proposed for promoting Global Capability Centres in emerging tier 2 cities.</li> </ul> <p><b>d. National Geospatial Mission</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>National Geospatial Mission to develop foundational geospatial infrastructure and data which will benefit urban planning.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>It will help the stalled projects and enhance liquidity in the real estate sector.</li> <li>The establishment of a ₹1 lakh crore Urban Challenge Fund will foster sustainable and inclusive urban development.</li> <li>GCCs have been driving demand for office spaces, along with improving infrastructure development and livability in Indian cities. The framework will help in fostering inclusive economic growth beyond major metropolitan areas.</li> <li>Modernization of land records, urban planning, and design of infrastructure projects will be facilitated with the move.</li> </ul>

## ANNEXURE II

### SLAB-WISE OUTSTANDING OF INDIVIDUALS HOUSING LOANS OF HFCs, PSBs AND PVBS AS ON MARCH 31, 2025

(Amount in ₹ crore)

S.No.	Slab-wise Individual Housing Loan	Outstanding			
		Amount	% of Total	No. of Units	% of Total
1	Up to ₹2 lakh	9,066	0.26	11,07,449	6.33
2	> ₹2 lakh to ₹5 lakh	32,808	0.94	11,88,857	6.79
3	> ₹5 lakh to ₹10 lakh	1,58,894	4.53	28,28,822	16.16
4	> ₹10 lakh to ₹25 lakh	8,55,112	24.40	65,85,644	37.62
5	> ₹25 lakh to ₹50 lakh	11,05,197	31.53	39,80,519	22.74
6	> ₹50 lakh	13,43,772	38.34	18,14,806	10.37
<b>Total</b>		<b>35,04,849</b>	<b>100</b>	<b>1,75,06,097</b>	<b>100</b>

Source: Based on quarterly submission of HFCs, PSBs and PVBS

\* Excluding Pool Buy-out or Direct Purchase of amount ₹56,426 crore and 2,13,898 units



## ANNEXURE III

## CITY-WISE HPI @ ASSESSMENT PRICES TILL QUARTER JAN-MARCH 2025

S. No.	Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q				Y-o-Y
		Q4 FY24	Q1 FY25	Q2 FY25	Q3 FY25	Q4 FY25	Jun-24 Vs. Mar-24	Sep-24 Vs. Jun-24	Dec-24 Vs. Sep-24	Mar-25 Vs. Dec-24	Mar-25 Vs. Mar-24
		Mar-24	Jun-24	Sep-24	Dec-24	Mar-25	% Change				
1	Ahmedabad	203	205	210	213	215	1.3	2.2	1.3	1.2	6.1
2	Bengaluru	143	148	152	156	162	3.5	2.4	2.9	3.7	13.1
3	Bhiwadi	113	115	116	117	120	1.5	0.8	1.3	2.3	6.1
4	Bhopal	113	117	121	125	127	3.4	3.2	3.8	1.4	12.3
5	Bhubaneswar	177	185	193	206	223	4.6	4.2	6.8	8.5	26.2
6	Bidhan Nagar (Excluding Rajarhat)	121	125	130	132	135	3.7	3.7	1.4	2.6	11.9
7	Chakan	112	111	112	114	116	-0.2	0.5	1.4	2.3	4.1
8	Chandigarh (Tricity)	154	156	166	167	171	1.2	6.4	0.6	2.7	11.2
9	Chennai	126	130	132	134	137	3.1	1.7	1.9	2.0	9.0
10	Coimbatore	134	142	150	155	159	6.3	5.9	3.3	2.2	18.8
11	Dehradun	137	141	145	149	152	3.0	2.4	3.4	2.0	11.1
12	Delhi	101	102	103	103	104	1.0	0.2	0.4	1.3	2.9
13	Faridabad	128	131	135	139	138	2.0	3.1	3.0	-0.6	7.6
14	Gandhinagar	221	231	233	233	233	4.3	0.9	0.2	-0.3	5.2
15	Ghaziabad	130	134	139	143	148	3.1	3.5	3.3	3.4	14.0
16	Greater Noida	161	170	179	190	201	5.8	5.3	6.1	5.5	24.8
17	Gurugram	153	166	178	191	205	8.6	7.3	7.2	7.5	34.2
18	Guwahati	162	165	167	167	168	1.5	1.2	0.1	0.4	3.2
19	Howrah	104	107	103	101	100	2.6	-3.8	-1.7	-0.5	-3.5
20	Hyderabad	187	191	192	193	196	2.4	0.5	0.8	1.1	4.8
21	Indore	135	136	139	145	148	1.3	2.2	4.3	1.6	9.8
22	Jaipur	131	134	136	140	142	2.1	1.6	2.4	1.9	8.2
23	Kalyan Dombivali	125	127	128	129	129	1.5	0.9	0.8	0.4	3.5
24	Kanpur	127	130	134	130	130	2.1	3.2	-2.9	-0.3	1.9
25	Kochi	131	137	137	137	140	4.5	0.0	0.0	2.0	6.6
26	Kolkata	137	142	143	147	150	3.7	0.9	2.6	2.0	9.6
27	Lucknow	133	136	141	146	151	2.7	3.3	3.7	3.1	13.3
28	Ludhiana	110	112	111	111	113	2.0	-0.8	-0.2	2.2	3.1
29	Meerut	133	138	138	143	147	3.7	-0.2	3.3	3.4	10.5
30	Mira Bhayander	130	133	136	139	141	2.5	2.0	2.1	2.0	8.9
31	Mumbai	115	116	117	120	122	1.3	0.7	2.4	1.5	5.9
32	Nagpur	112	115	116	116	120	2.3	0.8	0.3	3.3	6.8

S. No.	Name of City	Four Quarter MA Index @ Assessment Price					Q-o-Q				Y-o-Y
		Q4 FY24	Q1 FY25	Q2 FY25	Q3 FY25	Q4 FY25	Jun-24 Vs. Mar-24	Sep-24 Vs. Jun-24	Dec-24 Vs. Sep-24	Mar-25 Vs. Dec-24	Mar-25 Vs. Mar-24
		Mar-24	Jun-24	Sep-24	Dec-24	Mar-25	% Change				
33	Nashik	120	122	123	124	126	1.2	1.3	0.9	1.3	4.8
34	Navi Mumbai	93	100	107	116	136	7.7	6.5	8.3	17.3	45.8
35	New Town Kolkata	149	153	156	155	153	2.4	2.0	-0.5	-0.9	3.0
36	Noida	137	145	152	159	170	5.4	5.2	4.3	7.0	23.9
37	Panvel	142	147	151	154	156	3.3	3.1	1.9	1.5	10.1
38	Patna	166	169	173	169	168	1.7	2.1	-2.1	-0.5	1.2
39	Pimpri Chinchwad	110	111	113	115	117	1.0	1.4	1.6	2.3	6.5
40	Pune	129	131	132	135	137	1.7	1.2	2.0	1.7	6.8
41	Raipur	113	115	118	123	120	1.4	2.7	4.7	-2.6	6.2
42	Rajkot	117	118	118	118	118	0.2	0.2	0.1	0.4	0.8
43	Ranchi	141	143	145	147	150	1.1	1.4	1.6	2.2	6.4
44	Surat	154	156	158	157	158	1.5	1.2	-0.5	0.8	3.1
45	Thane	122	124	126	129	130	1.7	1.2	2.5	0.6	6.0
46	Thiruvananthapuram	156	157	154	148	152	0.5	-2.2	-3.7	2.4	-3.1
47	Vadodara	163	164	165	166	167	0.3	0.6	0.7	0.5	2.2
48	Vasai Virar	118	121	127	131	134	2.8	4.4	3.6	2.1	13.6
49	Vijayawada	109	110	112	114	116	1.2	1.9	2.0	1.1	6.3
50	Vizag	144	146	147	149	153	1.1	0.6	1.9	2.1	5.9

## ANNEXURE IV

### REFINANCE OUTSTANDING IN LAST 5 YEARS (INCLUSIVE OF INTEREST)

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	30-06-2021	30-06-2022	30-06-2023	30-06-2024	30-06-2025
1	HFCs	72,107	63,745	77,767	77,292	86,436
2	SCBs*	13,438	10,188	14,261	24,911	21,477
<b>Total</b>		<b>85,545</b>	<b>73,933</b>	<b>92,028</b>	<b>1,02,204</b>	<b>1,07,913</b>

\* SCB includes SFB and RRB



## ANNEXURE V

## CUMULATIVE REFINANCE DISBURSEMENTS UP TO JUNE 30, 2025

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	Amount	% of Total
1	HFC	2,75,722	65%
2	SCBs	1,33,436	32%
3	Others*	12,442	3%
<b>Total</b>		<b>4,21,600</b>	<b>100%</b>

*\*Others include SFBs and RRBs*

## ANNEXURE VI

## REFINANCE DISBURSEMENTS – INSTITUTION CATEGORY-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Institution Category	2021-22	2022-23	2023-24	2024-25
1	HFCs	17,627	29,289	27,244	27,266
2	SCBs	1,000	4,800	3,500	3,950
3	Others*	686	1,612	1,341	1,092
<b>Total</b>		<b>19,313</b>	<b>35,701</b>	<b>32,085</b>	<b>32,308</b>

*\*Others include SFBs and RRBs*

## ANNEXURE VII

## REFINANCE OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2025 – SCHEME WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Schemes	Amount
1	Affordable Housing Fund (AHF)	29,563.80
2	Rural Housing Fund (RHF)	987.86
3	Urban Housing Fund (UHF)	236.79
4	Regular Refinance	77,124.65
5	Liquidity Infusion Facility (LIFT)	0.34
<b>Total</b>		<b>1,07,913.44</b>



## ANNEXURE VIII

### REFINANCE DISBURSEMENTS DURING FY 2024-25 INDIVIDUAL HOUSING LOAN SLAB-WISE

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Slab-wise Housing Loan	Amount	% of Total	No. of Units	% of Total
1	Upto ₹2 lakh	15.40	0.05%	1,081	0.53%
2	₹2 lakh - ₹5 lakh	421.65	1.31%	13,995	6.88%
3	₹5 lakh - ₹10 lakh	3,107.43	9.62%	43,700	21.48%
4	₹10 lakh - ₹15 lakh	4,979.67	15.41%	43,117	21.19%
5	₹15 lakh - ₹20 lakh	5,676.08	17.57%	34,914	17.16%
6	₹20 lakh - ₹25 lakh	5,429.69	16.81%	25,995	12.77%
7	Above ₹25 lakh	12,678.48	39.24%	40,682	19.99%
<b>Total</b>		<b>32,308.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,03,484</b>	<b>100%</b>

## ANNEXURE IX

### AFFORDABLE HOUSING FUND DISBURSEMENTS

(Amount in ₹ crore)

Year	Allocation	Utilization				Total	No. of Units
		HFCs	SFBs	RRBs	Others		
2021-22	10,000	7,447	188	11	0	7,646	73,691
2022-23	5,000	11,502	549	562	0	12,613	1,07,669
2023-24	5,000	7,374	75	31	0	7,480	64,584
2024-25	10,000	5,596	145	50	0	5,791	36,260
<b>Total</b>		<b>31,919</b>	<b>957</b>	<b>654</b>	<b>0</b>	<b>33,530</b>	<b>2,82,204</b>



**ANNEXURE X**  
**DISBURSEMENTS UNDER PROJECT FINANCE – YEAR-WISE**

(Amount in ₹ crore)

Year	Disbursements	Cumulative Disbursements
2006-07	172	1195
2007-08	449	1644
2008-09	35	1679
2009-10	52	1731
2010-11	312	2043
2011-12	64	2107
2012-13	93	2200
2013-14	34	2234
2014-15	-	2234
2015-16	97	2331
2016-17	75	2406
2017-18	-	2406
2018-19	-	2406
2019-20	-	2406
2020-21	-	2406
2021-22	-	2406
2022-23	-	2406
2023-24	-	2406
2024-25	20	2426

**ANNEXURE XI**  
**NET RESOURCES MOBILIZED BY NHB DURING FY 2024-25**

(Amount in ₹ crore)

S. No.	Instruments	Amount
1	Bonds & Debentures	21,010.00
2	Short Term Loan	1,500.00
3	Affordable Housing Fund	7,410.79
4	Urban Infrastructure Development Fund	1,949.73
5	TREPS	1,513.02
<b>Total</b>		<b>33,383.54</b>



## ANNEXURE XII

### RESOURCES OUTSTANDING AS ON JUNE 30, 2025

(Amount in ₹ crore)

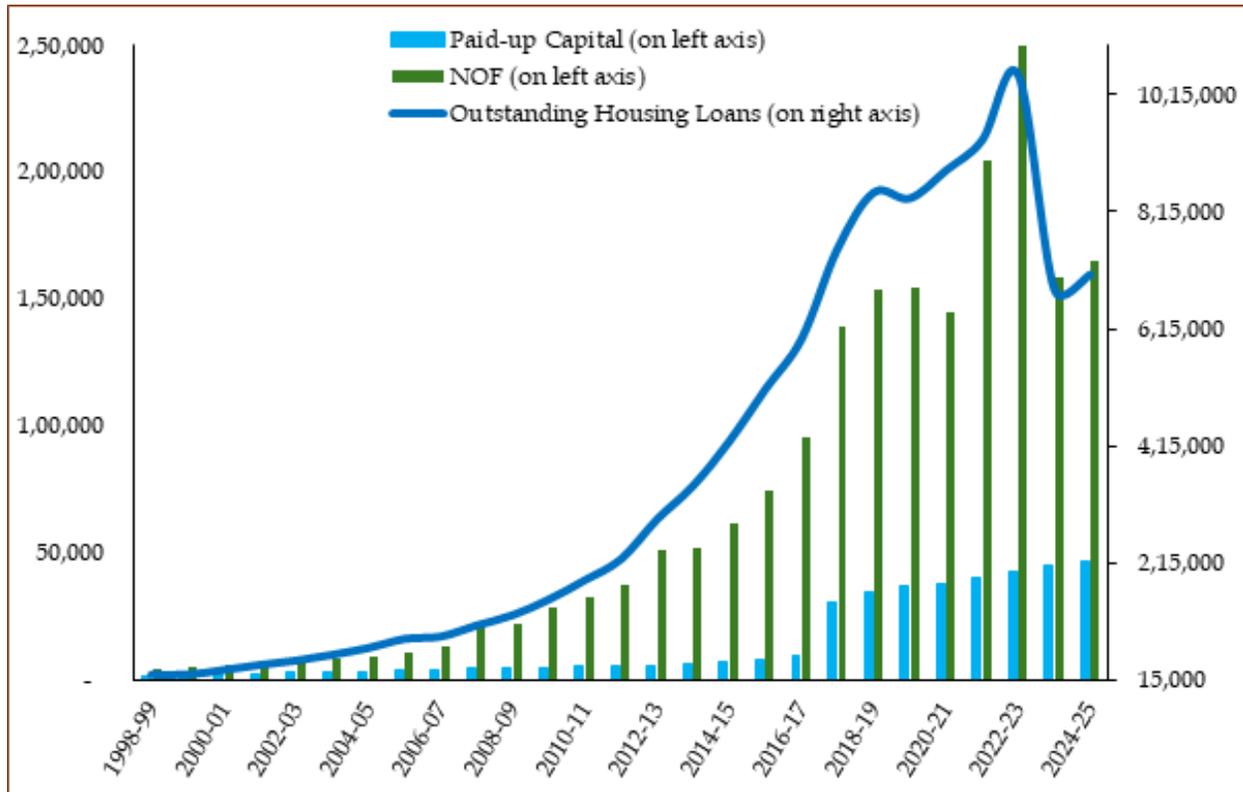
S. No.	Particulars of Borrowings	Amount
1	Tax Free Bonds	3,631.69
2	Special Series Bonds (Rupee leg of ADB)	5.40
3	Taxable Bonds	41,485.00
4	Short Term Loan	1,500.00
5	Foreign Borrowings	863.65
6	Affordable Housing Fund	46,948.85
7	Urban Infrastructure Development Fund	1,999.32
8	Sunidhi/Suvridhi Overdue Principle & interest*	1.09
9	Capital gains bond unclaimed account*	2.67
10	Borrowing under TREPS	1,513.02
<b>Total</b>		<b>97,950.69</b>

*\*Borrowing under Term Deposit and Capital Gain Bonds (overdue) are shown as Current Liabilities in the Balance sheet.*



### Annexure XIII PERFORMANCE OF HFCs

(Amount in ₹ crore)



## ANNEXURE XIV

### DETAILS OF UIDF SANCTIONS TO THE STATES / UTs

(Amount in ₹ crore)

SN	State / UT	Tranche - I (FY 2023-24)		Tranche - II (FY 2024-25)	
		No. of Projects	Amount	No. of Projects	Amount
1	Andaman & Nicobar Island	-	-	-	-
2	Andhra Pradesh	44	1,154.56	-	-
3	Arunachal Pradesh	1	0.95	-	-
4	Assam	8	265.81	3	55.45
5	Bihar	7	105.41	18	755.02
6	Chandigarh	-	-	-	-
7	Chhattisgarh	11	382.26	6	58.20
8	Dadra & Nagar Haveli and Daman & Diu	-	-	-	-
9	Goa	4	11.67	-	-
10	Gujarat	34	314.45	-	-
11	Haryana	16	346.62	3	106.05
12	Himachal Pradesh	4	28.80	-	-
13	Jammu and Kashmir	1	8.27	-	-
14	Jharkhand	1	5.00	-	-
15	Karnataka	419	826.56	1	38.25
16	Kerala	5	131.90	-	-
17	Madhya Pradesh	15	412.50	-	-
18	Maharashtra	33	959.40	6	157.93
19	Manipur	2	21.34	-	-
20	Meghalaya	2	39.02	-	-
21	Mizoram	-	-	9	22.638
22	Nagaland	-	-	-	-
23	Odisha	-	-	-	-
24	Puducherry	4	16.29	2	32.11
25	Punjab	20	179.19	1	35.92
26	Rajasthan	27	879.06	7	512.88
27	Sikkim	1	16.06	-	-
28	Tamil Nadu	32	840.51	25	224.60
29	Telangana	23	1,635.10	-	-
30	Tripura	5	75.56	3	32.54
31	Uttar Pradesh	-	-	-	-
32	Uttarakhand	13	58.72	-	-
33	West Bengal	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>732</b>	<b>8,715.01</b>	<b>84</b>	<b>2,031.59</b>



**ANNEXURE XV**  
**REPRESENTATION OF SCs, STs, OBCs, EWS AND**  
**PwBD CATEGORIES AS ON JUNE 30, 2025**

Groups	Number of Employees (as on June 30, 2025)						Number of appointments made during the previous calendar year (2024)											
	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	246	32	13	70	10	10	33	6	1	7	3	1	63	11	2	0	0	0







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:   /nhbindia