INVESTMENT TRUST INFO

MONTHLY NEWSLETTER

Volume 02 | Issue 08-09 | Aug & Sep 2026

An Initiative of

EVENTELL GLOBAL
We work even

BILINGUAL: English & Hindi

BEYOND HIGHWAYS: The New Face of India's InvIT Market **06**

Listed REITs and InvITs Price Performance **22**

REIT & InvIT News **24**

www.invtrustinfo.com

TEAM MEMBERS

DIRECTOR & CEO
G Srivatsava

DIRECTOR & COO
Vinayak Meharwade

CMO-Precious Metals
Abhinaya S

CMO-Agri
Swapna B E

CONTENT TEAM
N Srinivasa Moorthy
Khushi Verma

MARKETING TEAM
Ravi Bhandage | Prajakta Sardesai | Prathamesh

GRAPHIC DESIGNERS
Radhika K & Sathyan K

WEB DEVELOPERS
Manivannan & Imayavaramban G

DATA SUPPORT
Gajendra & Shivakumar

TEAM
Venkatraman S | Prathik Tambre | Krishnendu Roy | Sindhu Hosmani
Shravya | G C Shravanthi | Srikantharaman LS | Chandrasekaran S
Sanjay | Sumalatha | Jaisheelan | Ramya | Varun | Andrea | Nikhil

VIDEOGRAPHER
RA Jirali

PUBLISHING OFFICE
Eventell Global Advisory Pvt Ltd
#146, 1-2 Floor, Gopal Towers
Ramaiah Street, HAL Airport Road, Kodihalli
Bengaluru - 560008

Tel: +91-80-41535476, +91 9343734140
Email: consulting@eventellglobal.com
Web: www.invtrustinfo.com, www.eventellglobal.com

Table of Contents

BEYOND HIGHWAYS: The New Face of India's InvIT Market
06

Listed REITs and InvITs Price Performance
22

REIT & InvIT News
24

INVESTMENT TRUST INFO
MONTHLY NEWSLETTER
Volume 02 | Issue 08-09 | Aug & Sep 2026

EDITORIAL

Dear Readers,

The Next Test for REITs & InvITs: Getting Valuation Right

A significant development came on 22 September 2026, when the Reserve Bank of India revised the valuation framework applicable to REIT and InvIT units held by All-India Financial Institutions. The stated objective is to bring greater clarity and uniformity to valuation practices. For quoted REIT and InvIT units, market-based valuation continues to apply. For unquoted units, the revised framework places greater importance on the Net Asset Value (NAV) disclosed by the trust. Where the required NAV is not computed or disclosed in accordance with SEBI requirements, prescribed valuation consequences apply.

At first glance, this may appear to be an accounting matter. In reality, it points to a much larger issue confronting the investment-trust market.

As REITs and InvITs become mainstream, valuation discipline becomes critical.
Unlike an ordinary operating company, an investment trust ultimately derives its economics from a portfolio of underlying assets and their cash flows. Investors therefore need to understand not merely the market price of a unit, but the relationship between price, NAV, distributions and the quality of the underlying cash flows. Two trusts offering similar distribution yields need not carry similar risk. One may have highly diversified tenants or counterparties, conservative leverage and long residual asset life; another may have greater concentration, refinancing requirements or shorter concession periods. Similarly, a unit trading at a discount to NAV is not automatically inexpensive—the discount may reflect genuine concerns about asset quality, growth, liquidity or future cash flows.

This distinction will become increasingly important as the market expands.
India's InvIT industry had already reached approximately ₹7.3 lakh crore in assets by August 2026, while the underlying assets now span roads, power transmission, fibre, telecom, warehousing, renewables and pipelines. India's six listed REITs, meanwhile, distributed ₹3,136 crore to more than 4.85 lakh unitholders in Q1 FY27 alone.

The growing scale means investors will need better tools for comparison.
The next phase of market development should therefore encourage investors to look beyond headline distribution yields. NAV movement, price-to-NAV, distribution coverage, leverage, borrowing costs, occupancy or asset utilisation, counterparty concentration and residual asset life deserve a larger place in investment-trust analysis. Better valuation practices will not eliminate differences between market price and underlying value—and nor should they. Markets must price risk. But greater consistency and disclosure can help ensure those differences are better understood.

India has successfully created the architecture for REITs and InvITs to raise capital and distribute income. The next stage is about building an equally strong architecture for valuation, research and price discovery. Because as the market matures, the question for investors will increasingly move from "What is the yield?" to "What is this cash flow really worth?"

Best Wishes,
N Srinivasa Moorthy
Consulting Editor

संपादकीय

प्रिय पाठकों,

REITs और InvITs की अगली कसौटी: सही वैल्यूएशन

22 सितंबर 2026 को एक महत्वपूर्ण बदलाव सामने आया, जब भारतीय रिज़र्व बैंक (RBI) ने अखिल भारतीय वित्तीय संस्थानों (All-India Financial Institutions) द्वारा धारित REIT और InvIT यूनिट्स पर लागू वैल्यूएशन फ्रेमवर्क में संशोधन किया। इसका घोषित उद्देश्य वैल्यूएशन प्रक्रियाओं में अधिक स्पष्टता और एकरूपता लाना है। सूचीबद्ध या बाजार में उद्धृत (quoted) REIT और InvIT यूनिट्स के लिए बाजार-आधारित वैल्यूएशन जारी रहेगा। वहीं, गैर-उद्धृत (unquoted) यूनिट्स के मामले में संशोधित फ्रेमवर्क ट्रस्ट द्वारा घोषित Net Asset Value (NAV) को अधिक महत्व देता है। यदि आवश्यक NAV की गणना या घोषणा SEBI की आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं की जाती है, तो निर्धारित वैल्यूएशन प्रावधान लागू होंगे।

पहली नज़र में यह केवल अकाउंटिंग से जुड़ा मामला लग सकता है। लेकिन वास्तव में यह निवेश ट्रस्ट बाजार के सामने खड़े एक कहीं बड़े मुद्दे की ओर संकेत करता है।

जैसे-जैसे REITs और InvITs मुख्यधारा के निवेश साधन बन रहे हैं, वैल्यूएशन में अनुशासन अत्यंत महत्वपूर्ण होता जा रहा है। एक सामान्य परिचालन कंपनी के विपरीत, किसी निवेश ट्रस्ट की आर्थिक क्षमता अंततः उसके अंतर्निहित एसेट्स के पोर्टफोलियो और उनसे उत्पन्न होने वाले कैश फ्लो पर निर्भर करती है। इसलिए निवेशकों के लिए केवल किसी यूनिट का बाजार मूल्य समझना पर्याप्त नहीं है। उन्हें बाजार मूल्य, NAV, वितरण (distributions) और अंतर्निहित कैश फ्लो की गुणवत्ता के बीच संबंध को भी समझना आवश्यक है।

समान वितरण प्रतिफल (distribution yield) देने वाले दो ट्रस्टों में जोखिम का स्तर समान होना जरूरी नहीं है। एक ट्रस्ट के पास अत्यधिक विविधीकृत किरायेदार या counterparties, संतुलित ऋण स्तर और एसेट्स की लंबी शेष अवधि हो सकती है, जबकि दूसरे में अधिक एकाग्रता, पुनर्वित्त की आवश्यकता या कम शेष concession अवधि हो सकती है। इसी प्रकार, यदि कोई यूनिट NAV की तुलना में डिस्काउंट पर कारोबार कर रही है, तो इसका यह अर्थ स्वतः नहीं है कि वह सस्ती है। यह डिस्काउंट एसेट की गुणवत्ता, विकास की संभावनाओं, तरलता या भविष्य के कैश फ्लो को लेकर वास्तविक चिंताओं को दर्शा सकता है।

बाजार के विस्तार के साथ यह अंतर और भी महत्वपूर्ण होता जाएगा।

अगस्त 2026 तक भारत का InvIT उद्योग लगभग ₹7.3 लाख करोड़ के एसेट्स तक पहुंच चुका था। इसके अंतर्निहित एसेट्स अब सड़क, पावर ट्रांसमिशन, फाइबर, टेलीकॉम, वेयरहाउसिंग, नवीकरणीय ऊर्जा और पाइपलाइन जैसे विभिन्न क्षेत्रों में फैले हुए हैं। वहीं, भारत के छह सूचीबद्ध REITs ने अकेले Q1 FY27 में 4.85 लाख से अधिक यूनिटधारकों को ₹3,136 करोड़ का वितरण किया। बाजार का बढ़ता आकार यह दर्शाता है कि निवेशकों को तुलना के लिए बेहतर साधनों और मानकों की आवश्यकता होगी।

इसलिए बाजार के विकास के अगले चरण में निवेशकों को केवल प्रमुख distribution yield से आगे देखने के लिए प्रोत्साहित किया जाना चाहिए। NAV में बदलाव, price-to-NAV, distribution coverage, leverage, borrowing costs, occupancy या asset utilisation, counterparty concentration और एसेट्स की शेष अवधि जैसे मानकों को निवेश ट्रस्ट के विश्लेषण में अधिक महत्व दिया जाना चाहिए।

बेहतर वैल्यूएशन प्रक्रियाएं बाजार मूल्य और अंतर्निहित मूल्य के बीच अंतर को समाप्त नहीं करेंगी—और ऐसा होना भी नहीं चाहिए। बाजार का काम जोखिम का मूल्य निर्धारित करना है। लेकिन अधिक एकरूपता और बेहतर खुलासे (disclosures) यह सुनिश्चित करने में मदद कर सकते हैं कि इन अंतरों को निवेशक अधिक स्पष्टता से समझ सकें। भारत ने REITs और InvITs के माध्यम से पूंजी जुटाने और निवेशकों को नियमित आय वितरित करने के लिए एक मजबूत ढांचा सफलतापूर्वक तैयार किया है। अब अगला चरण वैल्यूएशन, रिसर्च और प्राइस डिस्कवरी के लिए उतना ही मजबूत ढांचा विकसित करने का है। क्योंकि जैसे-जैसे बाजार परिपक्व होगा, निवेशकों के सामने सवाल भी बदलेगा– "प्रतिफल कितना है?" से आगे बढ़कर–"इस नकदी प्रवाह का वास्तविक मूल्य क्या है?"

सादर शुभकामनाएँ,
एन. श्रीनिवास मूर्ति
कंसल्टिंग एडिटर

BEYOND HIGHWAYS: THE NEW FACE OF INDIA'S INVIT MARKET

Ms Khushi Verma, Senior Analyst, InvTrust Info

Roads Built The Foundation. Fibre, Telecom, Power, Renewables, Warehouses and Pipelines are Widening the Opportunity.
₹7.3 lakh crore in assets. 27 registered InvITs. Eight infrastructure sectors. 6.51 lakh unitholders. Nearly ₹97,000 crore distributed since listing. For years, the easiest way to explain an Infrastructure Investment Trust (InvIT) in India was to point to a highway. A developer built a road, the asset became operational, it was transferred into an InvIT, investors supplied long-duration capital and the sponsor recycled that capital into new infrastructure.

That description is increasingly incomplete. India's InvIT universe today extends across roads, fibre networks, telecom and data-transmission infrastructure, power transmission, renewable-energy assets, warehouses, industrial and supply-chain infrastructure and natural-gas pipelines. The next frontier could be broader still, with data centres and other forms of operating infrastructure potentially adding to the investible universe over time.

The transformation is therefore not about InvITs moving away from highways.
It is about InvITs moving beyond highways.

A ₹7.3-Lakh-Crore Market

As of 31 August 2026, India had 27 registered InvITs, of which 26 were listed and nine publicly listed. Together, they managed approximately ₹7.3 lakh crore of assets across eight infrastructure sectors. The ecosystem had approximately 6.51 lakh unitholders, while InvIT market capitalisation stood at around ₹2.96 lakh crore.

Indicator	August 2026
Assets under management	₹7.30 lakh crore
Registered InvITs	27
Listed InvITs	26
Publicly listed InvITs	9
Infrastructure sectors	8
Unitholders	6.51 lakh
Equity raised	₹1.98 lakh crore
Gross borrowings	₹3.52 lakh crore
Market capitalisation	₹2.96 lakh crore
Distributions since listing	~₹97,000 crore

AUM increased from approximately ₹6.3 lakh crore at the end of FY2025 to ₹7.1 lakh crore at FY2026-end, before reaching ₹7.3 lakh crore by August 2026.

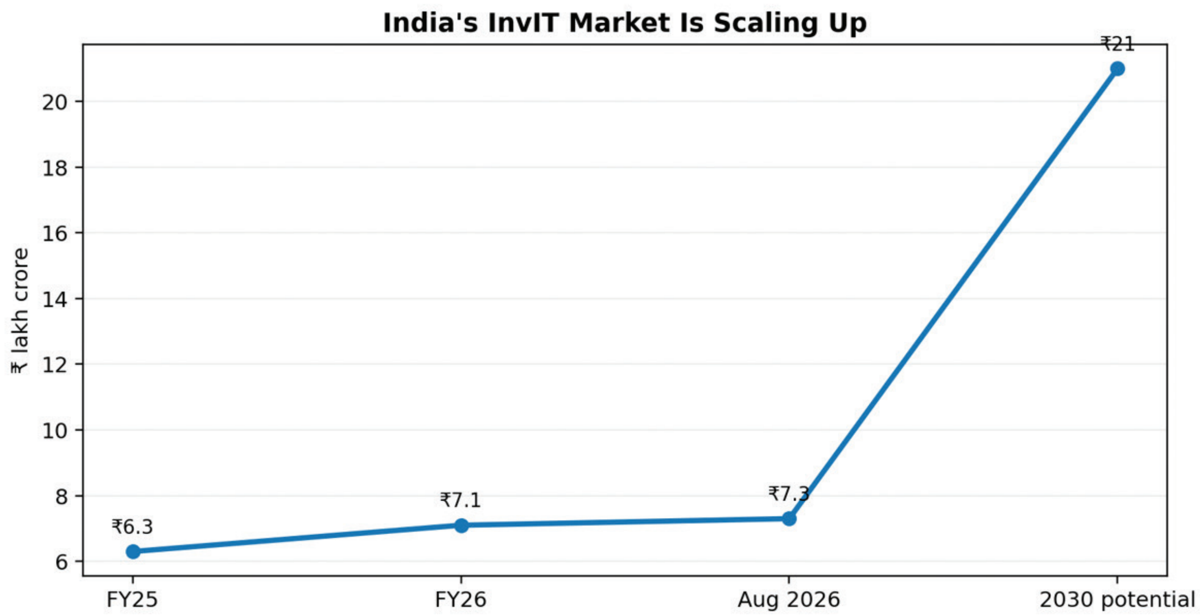


Chart 1 | India's InvIT market is scaling up
Source: Bharat InvITs Association / CRISIL Intelligence. 2030 is estimated market potential, not actual AUM.

60.84%: The Number that Changes the InvIT Story

CRISIL Intelligence's March 2025 sector analysis showed roads accounting for 39.16% of total InvIT AUM. Fibre represented 35.05%, telecom and data transmission 13.71%, power 6.77%, warehousing 2.30%, pipelines 1.98% and renewable energy 1.03%.

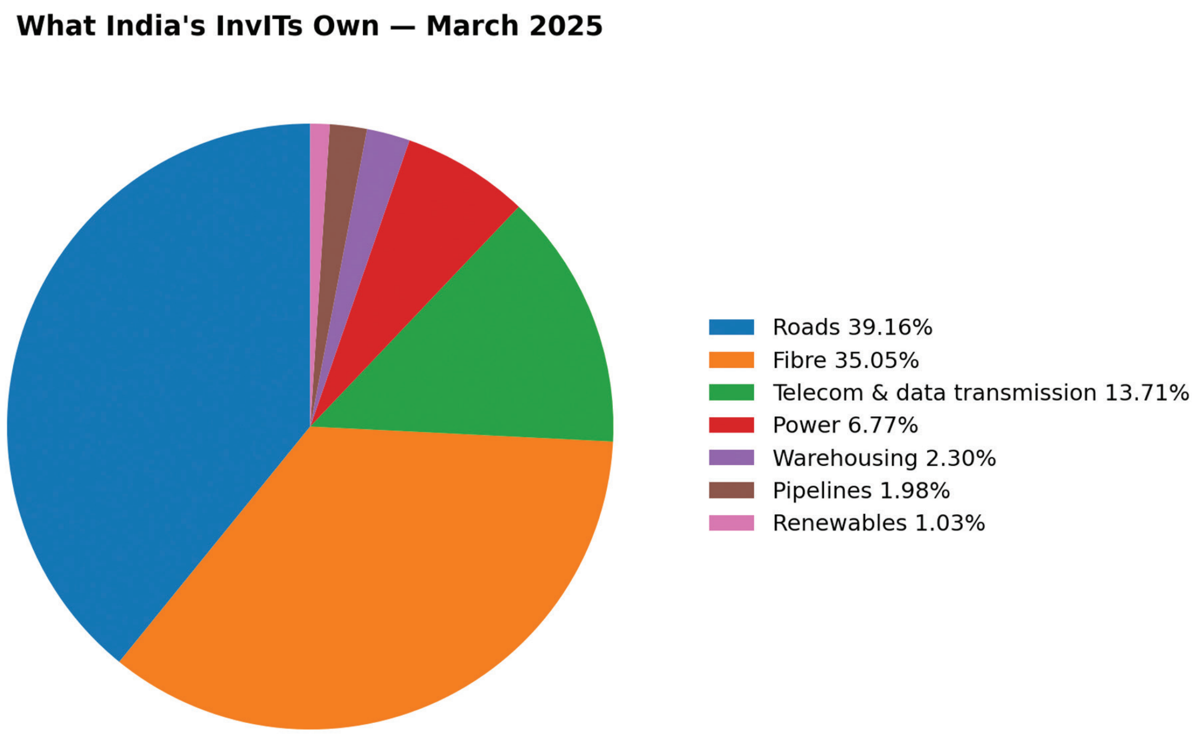


Chart 2 | What India's InvITs own
Source: CRISIL Intelligence / Bharat InvITs Association; sector composition as of March 2025.

That means 60.84% of InvIT AUM in this dataset was already outside roads. Fibre plus telecom and data transmission together represented 48.76% of AUM—more than the road share. The underlying economic activity is no longer principally about moving vehicles: InvITs increasingly provide exposure to the movement of data, electricity, goods and gas as well.

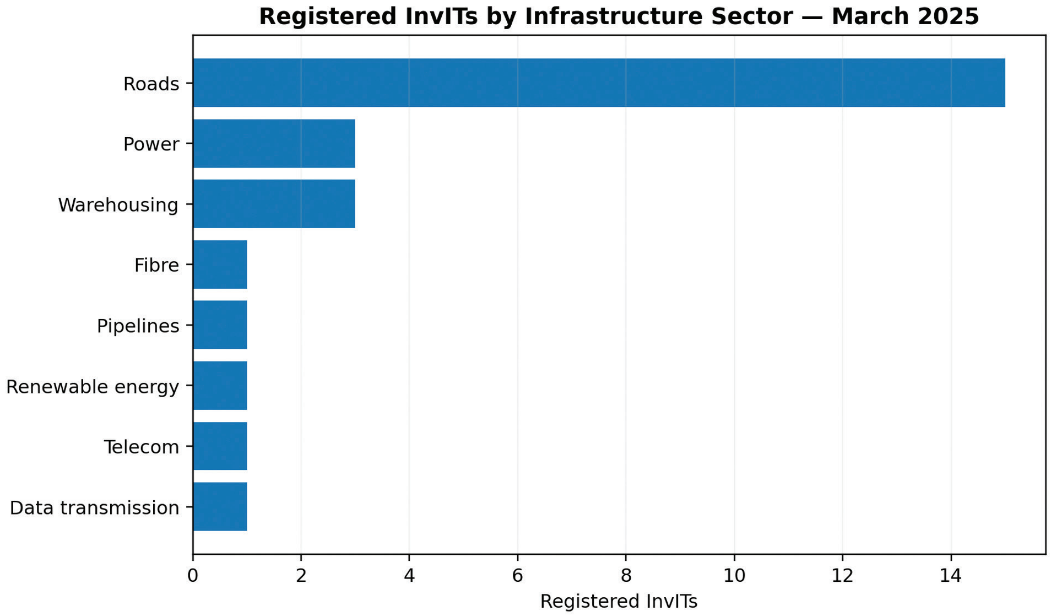


Chart 3 | Registered InvITs by infrastructure sector
Source: CRISIL Intelligence / Bharat InvITs Association; March 2025.

Roads dominate the number of vehicles, while a relatively small number of digital-infrastructure platforms account for a disproportionately large amount of AUM. Diversification should therefore be measured by both vehicle count and the assets represented within those vehicles.

Highways are Not Shrinking

Diversification does not mean India is replacing roads with other infrastructure. CRISIL Ratings estimates road InvIT AUM at approximately ₹3 lakh crore as of March 2026, spread across 16 vehicles, more than 200 road assets and over 15,000 km. By March 2027, road InvIT AUM is expected to rise by about 30% to ₹3.9 lakh crore.

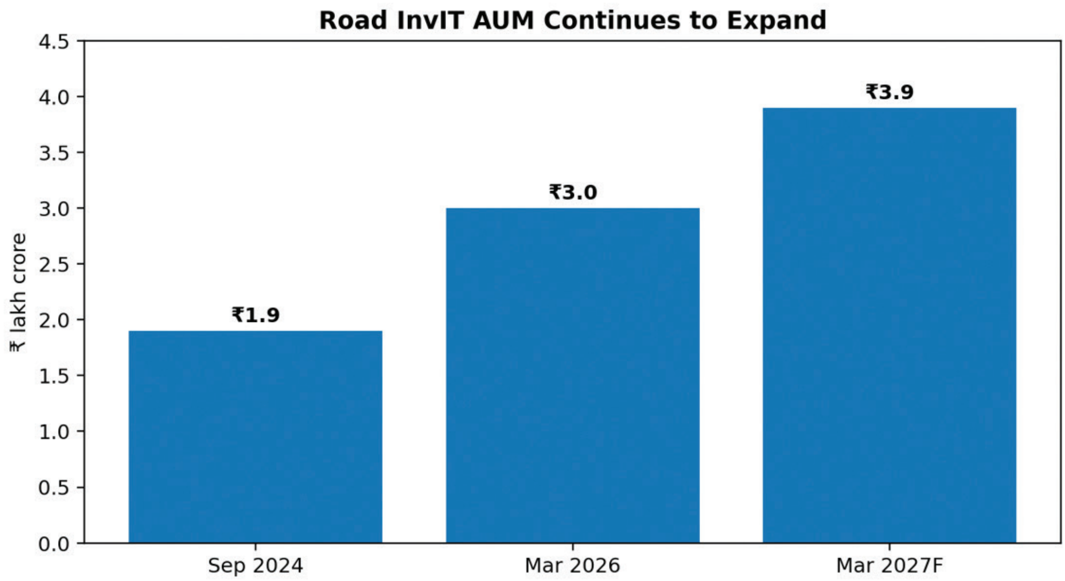


Chart 4 | Road InvIT AUM continues to expand
Source: CRISIL Ratings. March 2027 is a forecast.

The transformation is therefore better described as roads growing alongside digital infrastructure, power, renewables, warehousing and pipelines—not as capital rotating away from highways.

Within roads, the asset mix is changing too. About 85% of current road InvIT AUM is represented by toll assets. CRISIL expects this to moderate to about 80–82% by March 2027 as HAM and annuity assets increase their presence. HAM additions alone are expected at roughly ₹33,000–35,000 crore during FY2027.

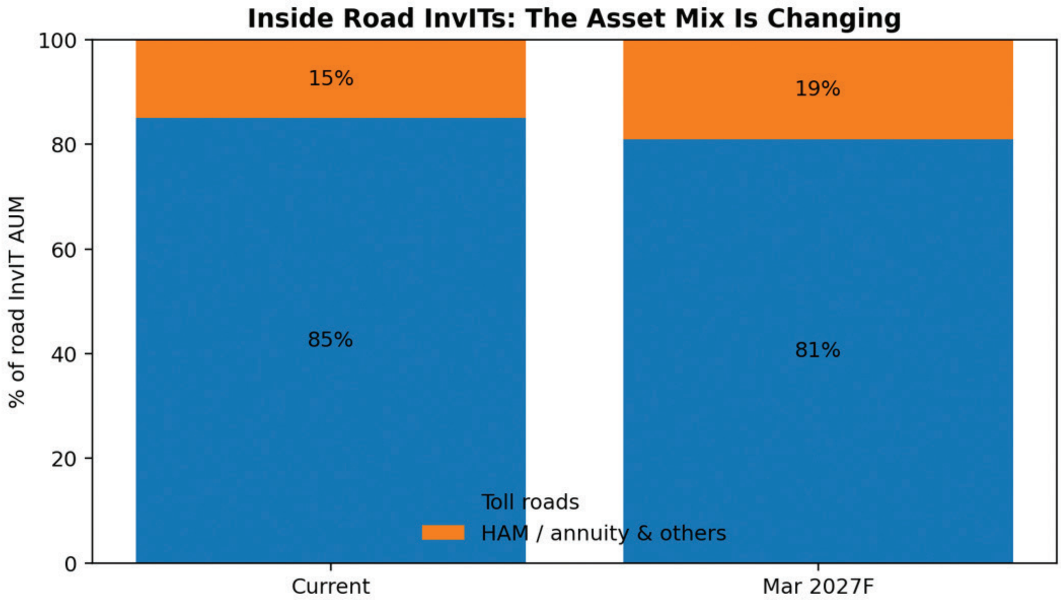


Chart 5 | Inside road InvITs: the asset mix is changing
Source: CRISIL Ratings. March 2027 uses the midpoint of the forecast range.

Power and Renewables: A Natural Home for Long-Duration Capital
Power transmission possesses many characteristics suited to an InvIT: large upfront investment, long operating life, identifiable assets and relatively visible cash flows. India's transmission system of 220 kV and above is planned to expand to about 6.48 lakh circuit kilometres by FY2031-32, while transformation capacity is targeted at around 2,345 GVA. Inter-regional transmission capacity is planned to increase from around 120 GW in January 2026 to 168 GW by 2032.

The opportunity is inseparable from India's renewable-energy expansion. New solar and wind capacity requires additional transmission infrastructure, potentially creating investible assets at two levels—generation and transmission.

For developers, the cycle is powerful: BUILD → COMMISSION → STABILISE → MONETISE → RECYCLE CAPITAL → BUILD AGAIN. InvITs can therefore become part of the financing architecture behind India's energy transition, not merely investment products.

Warehousing: From Toll Collections to Rent Collections
Warehousing is perhaps the clearest illustration of how far the InvIT model has travelled from its highway origins. NDR InvIT reported approximately 22.97 million sq. ft. of leasable area as of June 2026, including more than 21.5 million sq. ft. of developed space, across 97 warehouses and 40 industrial parks in 17 cities.

Here, cash flow comes from leases to logistics companies, manufacturers, retailers, e-commerce businesses and other occupiers. That gives investors indirect exposure to manufacturing, organised logistics, retail distribution and supply-chain modernisation. Intelligent Supply Chain Infrastructure Trust adds another roughly 13.2 million sq. ft. of operational warehousing to the institutional landscape.

Pipelines: Another Cash-Flow Engine

Energy Infrastructure Trust owns Pipeline Infrastructure Ltd., operator of the approximately 1,485-km East West Pipeline across five states. The physical asset is very different from a highway or warehouse, but the investment principle is familiar: a large operating asset, long useful life, identifiable revenue and institutional ownership.

The expanding InvIT universe therefore links investors to multiple cash-flow engines: tolls and annuities from roads; network contracts from fibre and telecom; transmission charges; PPAs and power sales; warehouse rents; and pipeline transportation revenue.

Data Centres: Could Digital Infrastructure Open Another Frontier?

Data centres should be treated as an emerging opportunity rather than a mature Indian InvIT category. India's operational data-centre capacity has nevertheless expanded rapidly—from about 375 MW in 2020 to around 1.5 GW in 2025 and roughly 1.8 GW by H1 2026. Industry estimates suggest capacity could exceed 7 GW by 2030.

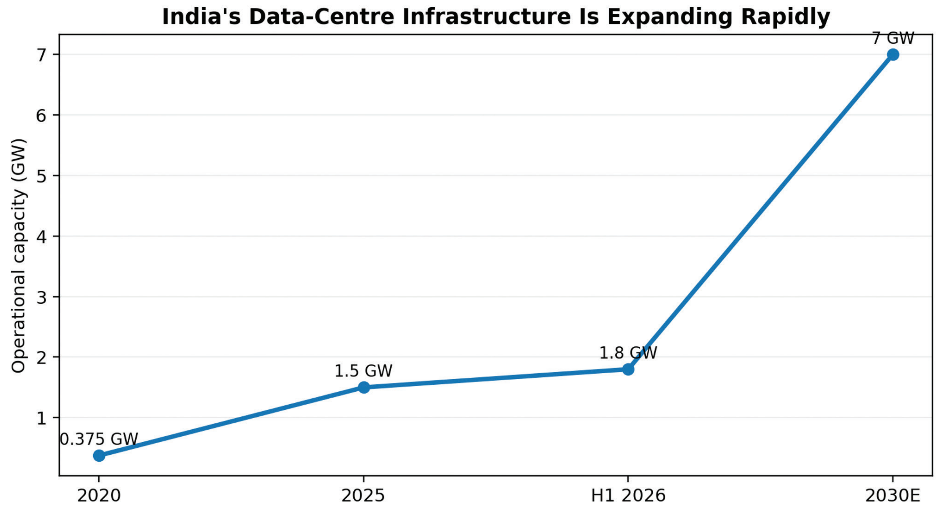


Chart 6 | India's data-centre infrastructure is expanding rapidly

Sources: Government and industry estimates. 2030 is an estimate; data centres are not yet a major established Indian InvIT category.

Data centres require substantial investment in land, buildings, power infrastructure, cooling and connectivity. As portfolios mature and facilities secure long-duration customer relationships, parts of this infrastructure could become suitable for institutional yield structures.

Where Could the Next Wave of Assets Come From?

The government's National Monetisation Pipeline 2.0 (NMP 2.0), covering FY2026 to FY2030, identifies approximately ₹16.72 lakh crore of indicative monetisation potential across 12 infrastructure sectors. It is not an InvIT pipeline—different monetisation structures can be used—but it shows the breadth of India's mature infrastructure opportunity.

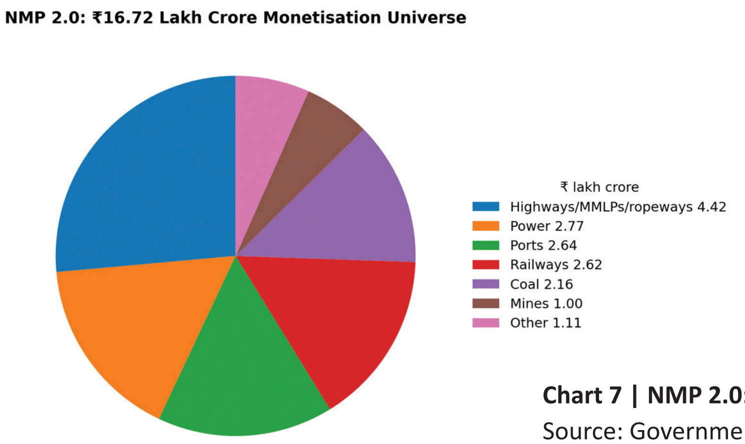


Chart 7 | NMP 2.0: India's ₹16.72-lakh-crore monetisation universe

Source: Government of India / NITI Aayog. NMP 2.0 is a broader monetisation pipeline, not an InvIT-only pipeline.

Highways, multimodal logistics parks and ropeways represent about ₹4.42 lakh crore, or roughly 26% of the total. Approximately 74% of the identified monetisation value therefore lies outside that category.

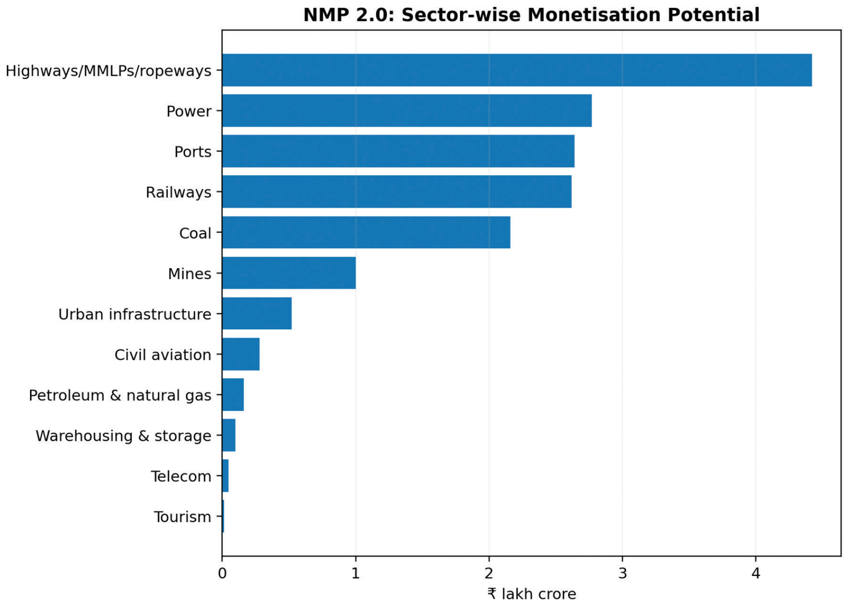


Chart 8 | NMP 2.0 sector-wise monetisation potential
Source: Government of India / NITI Aayog.

The four largest categories—highways/MMLPs/ropeways, power, ports and railways—together represent about ₹12.45 lakh crore, or roughly 74% of NMP 2.0. This raises a longer-term question: could today's InvIT universe broaden further into ports, multimodal logistics and other mature operating infrastructure?

Follow the Money: A Large Capital Ecosystem has Emerged

InvITs distributed approximately ₹22,769 crore during FY2026 alone. By 31 August 2026, distributions since listing had reached about ₹97,000 crore. The industry had also raised around ₹1.98 lakh crore of equity and carried ₹3.52 lakh crore of gross borrowings.

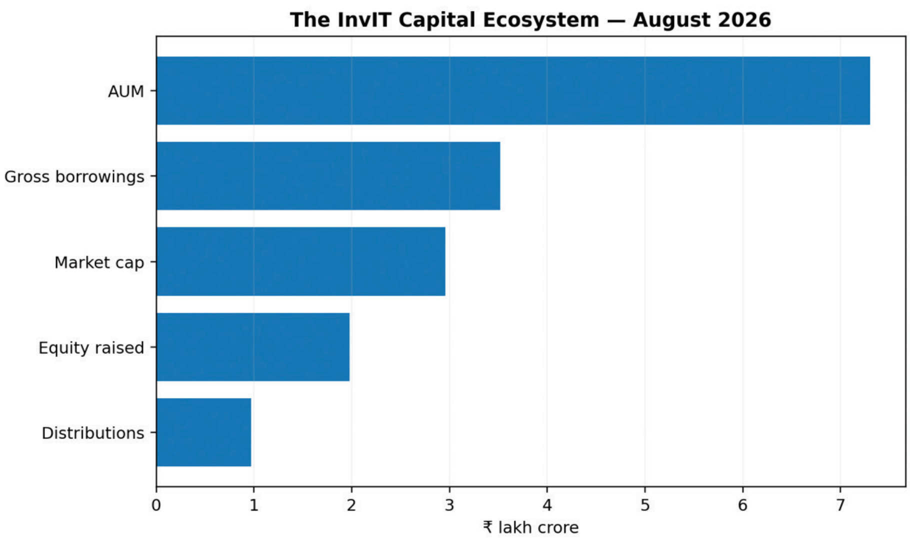


Chart 9 | The InvIT capital ecosystem
Source: Bharat InvITs Association; data as of 31 August 2026.

These figures demonstrate that InvITs have moved beyond being an experimental mechanism for asset monetisation. They are becoming a meaningful component of India's infrastructure financing architecture, connecting institutional and individual capital with operating infrastructure.

Diversification also Means Different Risk

A broader infrastructure universe does not automatically mean lower risk—it means different risk. Toll roads depend on traffic growth and toll escalation; HAM roads on authority payments; warehouses on occupancy and rentals; renewables on generation and PPA counterparties; fibre on contract tenure and customer concentration; and pipelines on utilisation, tariff structure and counterparties.

As the market broadens, the label 'InvIT' tells investors progressively less about the economic exposure they are buying. The next generation of InvIT analysis will need to look through the trust and into the underlying asset economics, including revenue visibility, counterparty exposure, leverage, concession life, capital expenditure and growth potential.

From ₹7.3 Lakh Crore to ₹21 Lakh Crore?

Bharat InvITs Association has estimated that India's InvIT market has the potential to exceed ₹21 lakh crore by 2030. Compared with today's ₹7.3 lakh crore, that is an opportunity almost three times the current size. It is an estimate of market potential, not a guaranteed forecast.

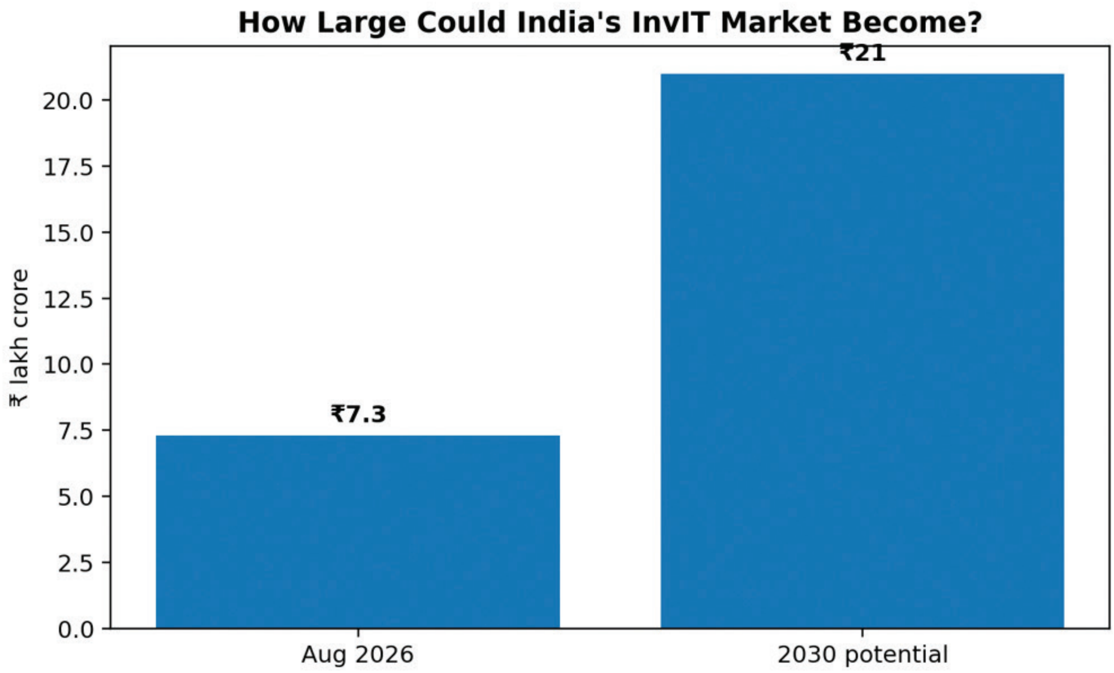


Chart 10 | Current InvIT AUM versus estimated 2030 market potential

Source: Bharat InvITs Association / CRISIL Intelligence. 2030 represents estimated potential, not assured AUM.

Reaching anywhere near that scale would require a larger universe of operating infrastructure—not merely more highways.

Beyond Highways

India's first InvIT phase demonstrated that infrastructure could be taken off a sponsor's balance sheet, transferred into a regulated trust and owned by long-duration investors while generating distributions. Highways were instrumental in proving that model, and road InvIT AUM itself could approach ₹3.9 lakh crore by March 2027.

But the market developing around roads looks increasingly different. Fibre networks and telecom infrastructure bring the digital economy into InvITs. Transmission and renewable assets connect the model with India's energy transition. Warehouses and industrial parks link it to manufacturing, consumption and organised logistics. Pipelines introduce another category of long-duration network infrastructure.

For policymakers and developers, the InvIT cycle can unlock capital tied up in mature assets and redirect it towards the next generation of infrastructure. For investors, it creates access to long-duration operating assets and their underlying cash flows.

India's InvIT market is not moving away from highways.
It is moving beyond them—and evolving into a capital-market gateway to India's infrastructure economy.

Data & Methodology Note

Overall industry statistics refer to Bharat InvITs Association data as of 31 August 2026. Sectoral AUM percentages and InvIT counts by sector refer to CRISIL Intelligence/Bharat InvITs Association data as of March 2025 and should not be interpreted as the August 2026 sector composition. Road InvIT projections for March 2027 are CRISIL Ratings forecasts. NMP 2.0 figures are Government of India/NITI Aayog indicative monetisation values for FY2026–FY2030; the ₹16.72-lakh-crore NMP should not be interpreted as an InvIT pipeline. The ₹21+ lakh crore figure represents estimated InvIT market potential by 2030 and not assured AUM. Data centres are presented as an emerging potential opportunity, not as an established major Indian InvIT asset class.

Volume 02 | Issue 08-09 | Aug & Sep 2026

हाईवे से आगे: भारत के InvIT बाज़ार का नया स्वरूप

सुश्री खुशी वर्मा, सीनियर एनालिस्ट, इन्वट्रस्ट इन्फो

सड़कों ने इसकी नींव रखी। अब फाइबर, टेलीकॉम, बिजली, नवीकरणीय ऊर्जा, वेयरहाउस और पाइपलाइन निवेश के अवसरों का दायरा बढ़ा रहे हैं।
₹7.3 लाख करोड़ की परिसंपत्तियाँ। 27 पंजीकृत InvITs। आठ इंफ्रास्ट्रक्चर सेक्टर। 6.51 लाख यूनिटधारक। लिस्टिंग के बाद से लगभग ₹97,000 करोड़ का वितरण।

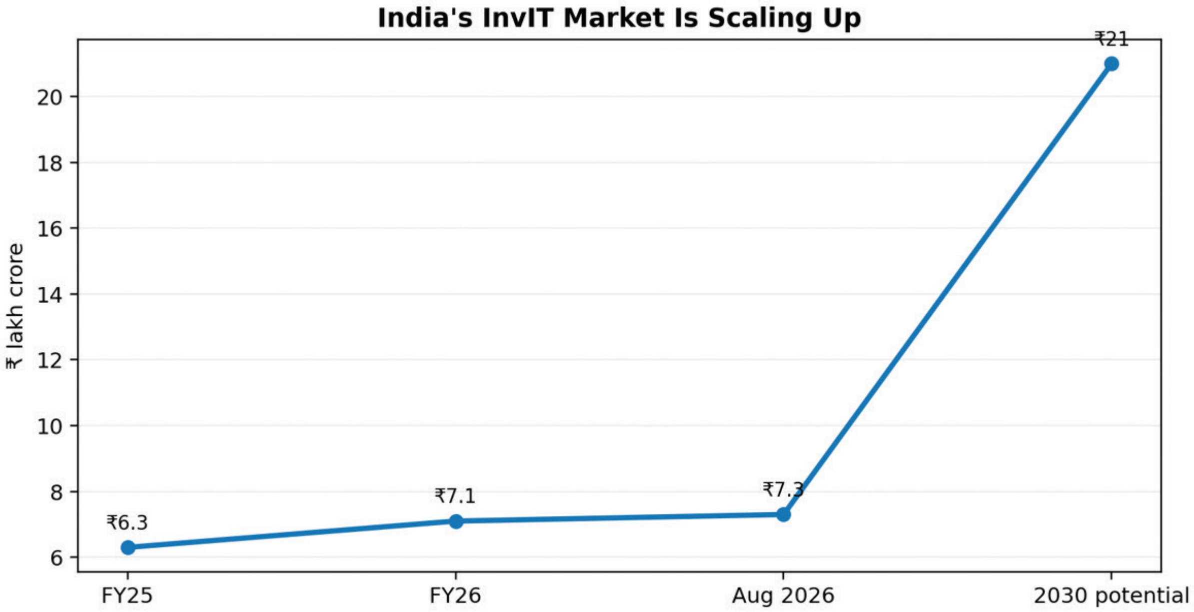
कई वर्षों तक भारत में Infrastructure Investment Trust (InvIT) को समझाने का सबसे आसान तरीका किसी हाईवे का उदाहरण देना था। एक डेवलपर सड़क का निर्माण करता था, परियोजना परिचालन में आती थी, परिसंपत्ति को InvIT में स्थानांतरित किया जाता था, निवेशक दीर्घकालिक पूंजी उपलब्ध कराते थे और स्पॉन्सर उस पूंजी का उपयोग नई इंफ्रास्ट्रक्चर परियोजनाओं में कर सकता था।

लेकिन अब यह परिभाषा अधूरी होती जा रही है। भारत का InvIT बाजार आज सड़कों से आगे बढ़कर फाइबर नेटवर्क, टेलीकॉम एवं डेटा ट्रांसमिशन इंफ्रास्ट्रक्चर, पावर ट्रांसमिशन, नवीकरणीय ऊर्जा परिसंपत्तियों, वेयरहाउस, औद्योगिक एवं सप्लाई-चेन इंफ्रास्ट्रक्चर और प्राकृतिक गैस पाइपलाइनों तक फैल चुका है। आने वाले वर्षों में डेटा सेंटर और अन्य परिचालन इंफ्रास्ट्रक्चर भी इस निवेश योग्य दायरे को और व्यापक बना सकते हैं।

इस बदलाव का अर्थ यह नहीं है कि InvITs हाईवे से दूर जा रहे हैं। बल्कि वे हाईवे से आगे बढ़ रहे हैं।
₹7.3 लाख करोड़ का बाजार
31 अगस्त 2026 तक भारत में 27 पंजीकृत InvITs थे, जिनमें से 26 सूचीबद्ध और नौ सार्वजनिक रूप से सूचीबद्ध थे। ये मिलकर आठ इंफ्रास्ट्रक्चर क्षेत्रों में लगभग ₹7.3 लाख करोड़ की परिसंपत्तियों का प्रबंधन कर रहे थे। इस इकोसिस्टम में लगभग 6.51 लाख यूनिटधारक थे, जबकि InvITs का कुल मार्केट कैपिटलाइजेशन करीब ₹2.96 लाख करोड़ था।

Indicator	August 2026
Assets under management	₹7.30 lakh crore
Registered InvITs	27
Listed InvITs	26
Publicly listed InvITs	9
Infrastructure sectors	8
Unitholders	6.51 lakh
Equity raised	₹1.98 lakh crore
Gross borrowings	₹3.52 lakh crore
Market capitalisation	₹2.96 lakh crore
Distributions since listing	~₹97,000 crore

InvIT AUM FY2025 के अंत में लगभग ₹6.3 लाख करोड़ से बढ़कर FY2026 के अंत में ₹7.1 लाख करोड़ और अगस्त 2026 तक ₹7.3 लाख करोड़ हो गया।

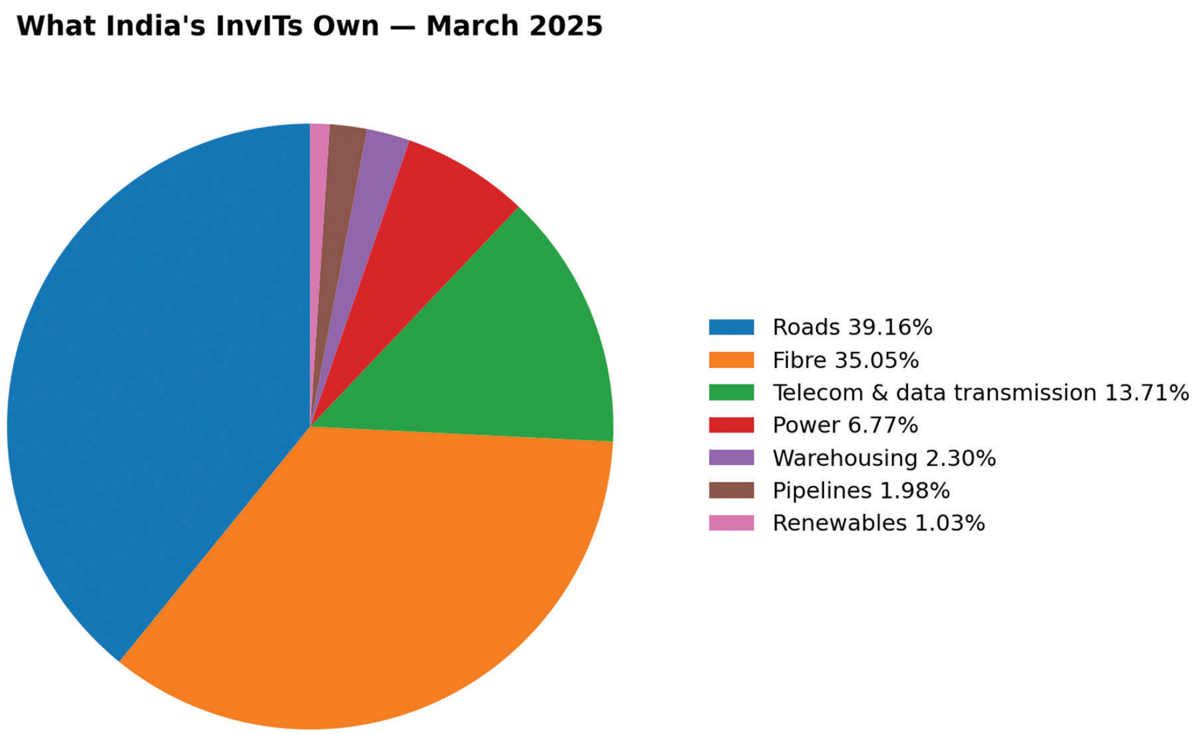


चार्ट 1 | भारत का InvIT बाजार तेजी से विस्तार कर रहा है

स्रोतः Bharat InvITs Association / CRISIL Intelligence. 2030 का आंकड़ा अनुमानित बाजार क्षमता है, वास्तविक AUM नहीं।

60.84%: वह आंकड़ा जो InvIT की कहानी बदल देता है

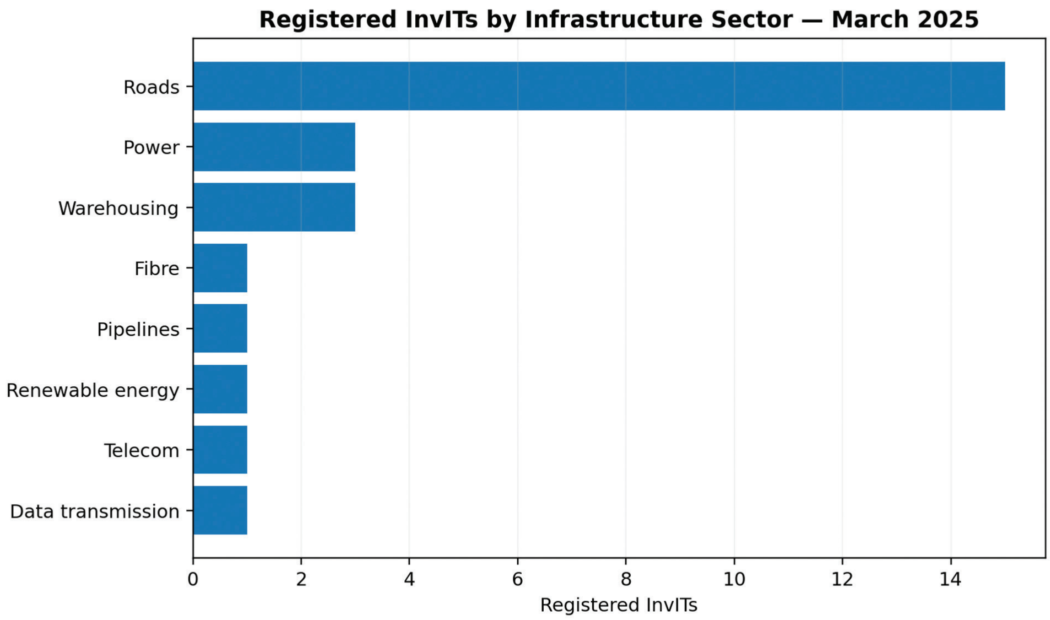
CRISIL Intelligence के मार्च 2025 के सेक्टर विश्लेषण के अनुसार कुल InvIT AUM में सड़कों की हिस्सेदारी 39.16% थी। इसके मुकाबले फाइबर की हिस्सेदारी 35.05%, टेलीकॉम एवं डेटा ट्रांसमिशन की 13.71%, पावर की 6.77%, वेयरहाउसिंग की 2.30%, पाइपलाइन की 1.98% और नवीकरणीय ऊर्जा की 1.03% थी।



चार्ट 2 | भारत के InvITs के पास कौन-सी परिसंपत्तियाँ हैं

स्रोतः CRISIL Intelligence / Bharat InvITs Association; सेक्टर संरचना मार्च 2025 के अनुसार।

इसका अर्थ है कि इस डेटा सेट में InvIT AUM का 60.84% हिस्सा पहले ही सड़कों से बाहर था। अकेले फाइबर तथा टेलीकॉम एवं डेटा ट्रांसमिशन मिलकर AUM का 48.76% हिस्सा थे—जो सड़कों की हिस्सेदारी से भी अधिक था। इसलिए InvITs की आर्थिक भूमिका अब केवल वाहनों की आवाजाही से जुड़ी नहीं है; वे डेटा, बिजली, वस्तुओं और गैस के प्रवाह से भी निवेशकों को जोड़ रहे हैं।

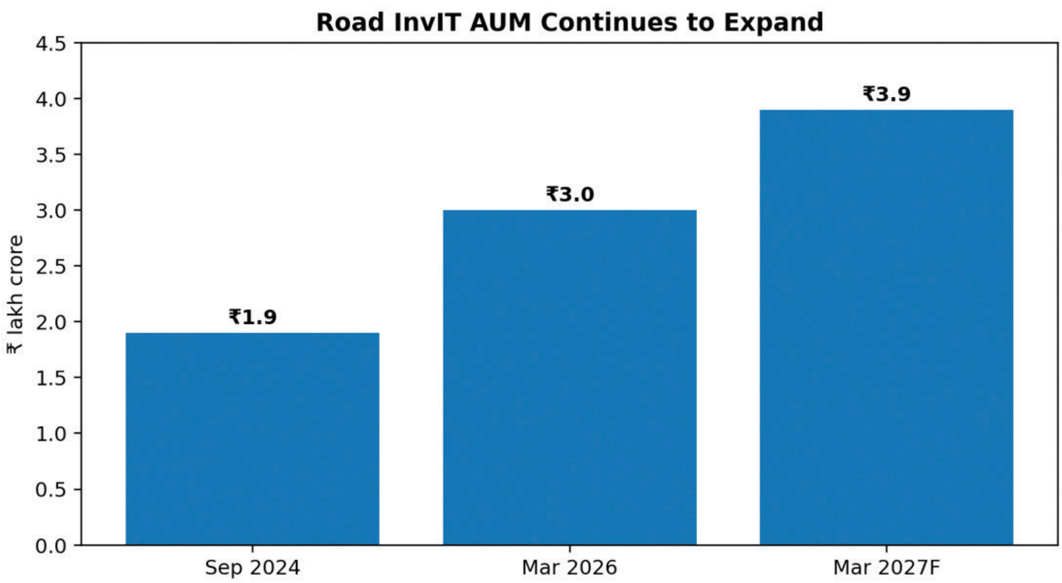


चार्ट 3 | इंफ्रास्ट्रक्चर सेक्टर के अनुसार पंजीकृत InvITs
स्रोत: CRISIL Intelligence / Bharat InvITs Association; मार्च 2025।

वाहनों की संख्या के लिहाज से रोड InvITs का दबदबा है, जबकि डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर के अपेक्षाकृत कम प्लेटफॉर्म AUM के बड़े हिस्से का प्रतिनिधित्व करते हैं। इसलिए विविधीकरण का आकलन केवल InvITs की संख्या से नहीं, बल्कि उनके भीतर मौजूद परिसंपत्तियों के आधार पर भी किया जाना चाहिए।

हाईवे का महत्व कम नहीं हो रहा

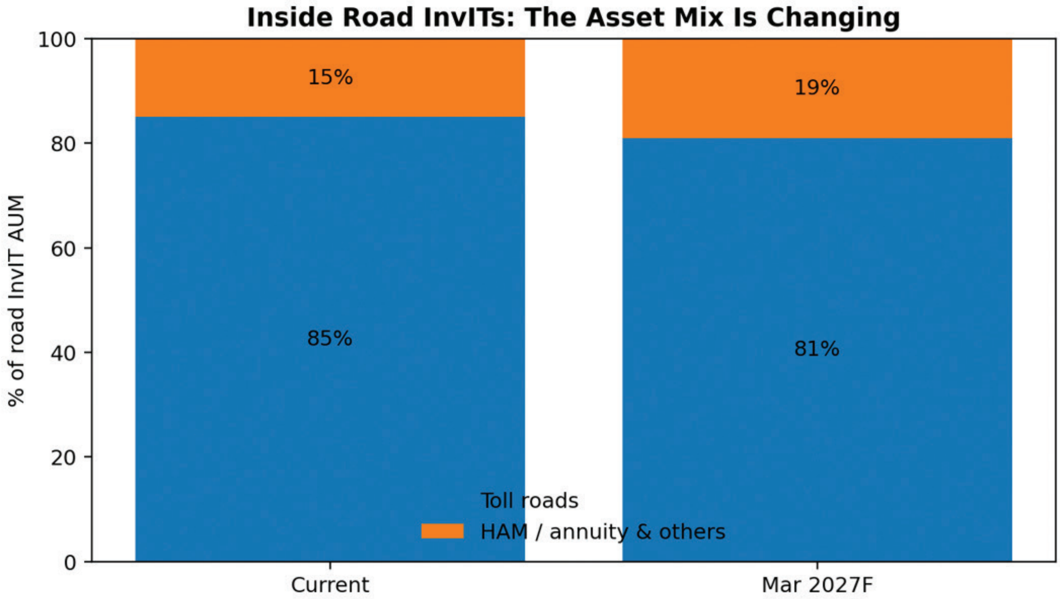
विविधीकरण का अर्थ यह नहीं है कि भारत सड़कों को दूसरे इंफ्रास्ट्रक्चर से बदल रहा है। CRISIL Ratings के अनुसार मार्च 2026 तक रोड InvIT AUM लगभग ₹3 लाख करोड़ था, जो 16 InvITs, 200 से अधिक सड़क परिसंपत्तियों और 15,000 किमी से अधिक सड़क नेटवर्क में फैला था। मार्च 2027 तक इसके लगभग 30% बढ़कर ₹3.9 लाख करोड़ तक पहुंचने का अनुमान है।



चार्ट 4 | रोड InvIT AUM का विस्तार जारी
स्रोत: CRISIL Ratings. मार्च 2027 का आंकड़ा पूर्वानुमान है।

इसलिए इस बदलाव को सड़कों से पूंजी हटने के बजाय सड़कों के साथ-साथ डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर, पावर, नवीकरणीय ऊर्जा, वेयरहाउसिंग और पाइपलाइन के विस्तार के रूप में देखना अधिक उचित होगा।

रोड InvITs के भीतर भी परिसंपत्तियों का मिश्रण बदल रहा है। मौजूदा रोड InvIT AUM में लगभग 85% हिस्सा टोल परिसंपत्तियों का है। CRISIL का अनुमान है कि मार्च 2027 तक HAM और एन्युटी परिसंपत्तियों की हिस्सेदारी बढ़ने से यह घटकर लगभग 80–82% हो सकता है। FY2027 में अकेले HAM परिसंपत्तियों में लगभग ₹33,000–35,000 करोड़ की वृद्धि होने की उम्मीद है।



चार्ट 5 | रोड InvITs के भीतर: परिसंपत्तियों का मिश्रण बदल रहा है
स्रोत: CRISIL Ratings। मार्च 2027 के लिए पूर्वानुमान सीमा के मध्यबिंदु का उपयोग किया गया है।

पावर और नवीकरणीय ऊर्जा: दीर्घकालिक पूंजी के लिए स्वाभाविक अवसर
पावर ट्रांसमिशन में InvIT के अनुकूल कई विशेषताएँ हैं—बड़ा प्रारंभिक निवेश, लंबी परिचालन अवधि, स्पष्ट रूप से पहचानी जा सकने वाली परिसंपत्तियाँ और अपेक्षाकृत अनुमानित नकदी प्रवाह।

भारत की 220 kV और उससे अधिक क्षमता वाली ट्रांसमिशन प्रणाली को FY2031-32 तक लगभग 6.48 लाख सर्किट किलोमीटर तक बढ़ाने की योजना है, जबकि ट्रांसफॉर्मेशन क्षमता का लक्ष्य करीब 2,345 GVA है। अंतर-क्षेत्रीय ट्रांसमिशन क्षमता जनवरी 2026 के लगभग 120 GW से बढ़कर 2032 तक 168 GW होने की योजना है।

यह अवसर भारत के नवीकरणीय ऊर्जा विस्तार से सीधे जुड़ा है। नई सौर और पवन ऊर्जा क्षमता के लिए अतिरिक्त ट्रांसमिशन इंफ्रास्ट्रक्चर की आवश्यकता होगी, जिससे उत्पादन और ट्रांसमिशन—दोनों स्तरों पर निवेश योग्य परिसंपत्तियाँ तैयार हो सकती हैं। डेवलपर्स के लिए यह चक्र महत्वपूर्ण है:

निर्माण → कमीशनिंग → स्थिरीकरण → मुद्रीकरण → पूंजी का पुनर्निवेश → फिर से निर्माण
इस प्रकार InvITs केवल निवेश उत्पाद न रहकर भारत के ऊर्जा परिवर्तन की वित्तीय संरचना का हिस्सा बन सकते हैं।

वेयरहाउसिंग: टोल कलेक्शन से रेंट कलेक्शन तक
वेयरहाउसिंग शायद इसका सबसे स्पष्ट उदाहरण है कि InvIT मॉडल अपने हाईवे-केंद्रित शुरुआती स्वरूप से कितना आगे बढ़ चुका है। NDR InvIT ने जून 2026 तक लगभग 22.97 मिलियन वर्ग फुट की लीज योग्य जगह की जानकारी दी थी, जिसमें 17 शहरों में फैले 97 वेयरहाउस और 40 औद्योगिक पार्कों में 21.5 मिलियन वर्ग फुट से अधिक विकसित क्षेत्र शामिल था।

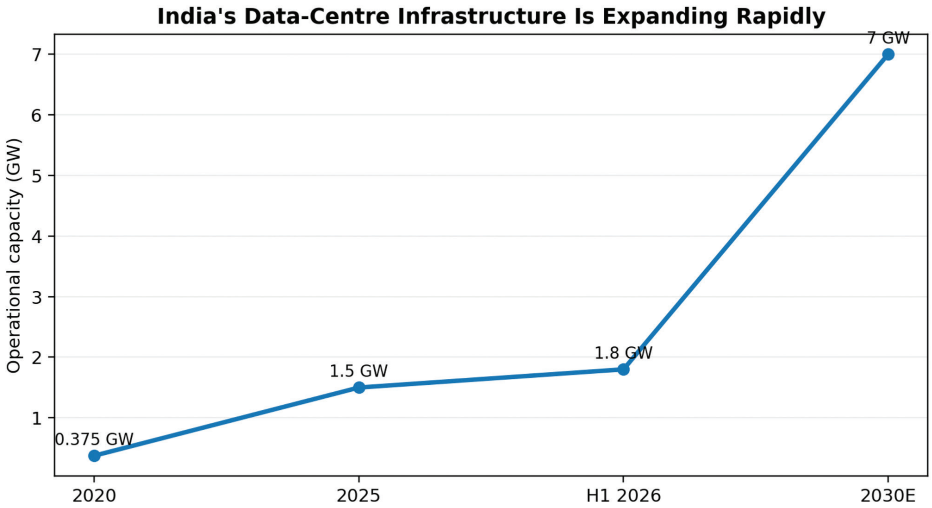
यहाँ नकदी प्रवाह लॉजिस्टिक्स कंपनियों, निर्माताओं, रिटेलर्स, ई-कॉमर्स कंपनियों और अन्य किरायेदारों से मिलने वाले किराये से आता है। इससे निवेशकों को विनिर्माण, संगठित लॉजिस्टिक्स, रिटेल वितरण और सप्लाई-चेन आधुनिकीकरण में अप्रत्यक्ष भागीदारी मिलती है। Intelligent Supply Chain Infrastructure Trust भी संस्थागत इंफ्रास्ट्रक्चर में लगभग 13.2 मिलियन वर्ग फुट परिचालन वेयरहाउसिंग जोड़ता है।

पाइपलाइनः नकदी प्रवाह का एक और स्रोत

Energy Infrastructure Trust के पास Pipeline Infrastructure Ltd. है, जो पांच राज्यों में फैली लगभग 1,485 किमी लंबी East West Pipeline का संचालन करती है। यह भौतिक परिसंपत्ति हाईवे या वेयरहाउस से बिल्कुल अलग है, लेकिन निवेश का सिद्धांत समान है—बड़ी परिचालन परिसंपत्ति, लंबी उपयोगी अवधि, स्पष्ट राजस्व और संस्थागत स्वामित्व।
इस प्रकार विस्तृत होता InvIT बाजार निवेशकों को नकदी प्रवाह के कई स्रोतों से जोड़ता है—सड़कों से टोल और एन्युटी, फाइबर एवं टेलीकॉम से नेटवर्क कॉन्ट्रैक्ट, पावर से ट्रांसमिशन शुल्क, नवीकरणीय ऊर्जा से PPA एवं बिजली बिक्री, वेयरहाउस से किराया और पाइपलाइन से परिवहन राजस्व।

डेटा सेंटरः क्या डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर अगला बड़ा अवसर बनेगा?

डेटा सेंटर को फिलहाल भारत में एक परिपक्व InvIT श्रेणी के बजाय उभरते हुए अवसर के रूप में देखना चाहिए।
भारत की परिचालन डेटा-सेंटर क्षमता 2020 के लगभग 375 MW से बढ़कर 2025 में करीब 1.5 GW और H1 2026 तक लगभग 1.8 GW हो गई। उद्योग अनुमानों के अनुसार 2030 तक यह क्षमता 7 GW से अधिक हो सकती है।

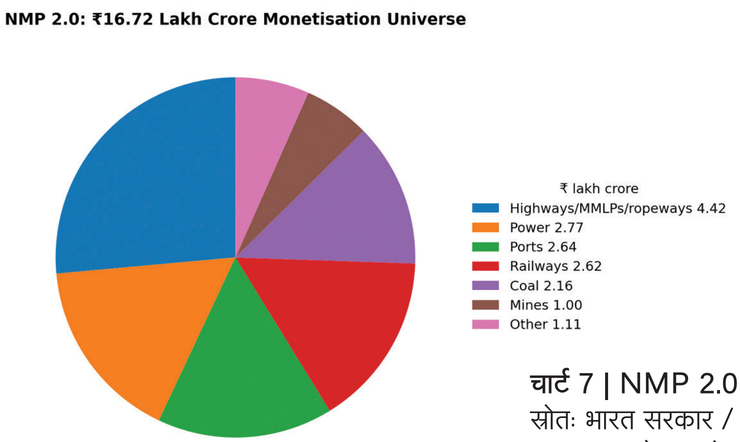


चार्ट 6 | भारत का डेटा सेंटर बुनियादी ढांचा तेजी से विस्तार कर रहा है
स्रोतः सरकारी और उद्योग अनुमान। 2030 के आंकड़े अनुमानित हैं; डेटा सेंटर अभी तक भारत में InvIT की एक प्रमुख स्थापित श्रेणी नहीं हैं।

डेटा सेंटर के लिए भूमि, भवन, बिजली इंफ्रास्ट्रक्चर, कूलिंग और कनेक्टिविटी में बड़े निवेश की आवश्यकता होती है। जैसे-जैसे पोर्टफोलियो परिपक्व होंगे और सुविधाएँ दीर्घकालिक ग्राहक संबंध स्थापित करेंगी, इस इंफ्रास्ट्रक्चर का कुछ हिस्सा संस्थागत यील्ड संरचनाओं के लिए उपयुक्त बन सकता है।

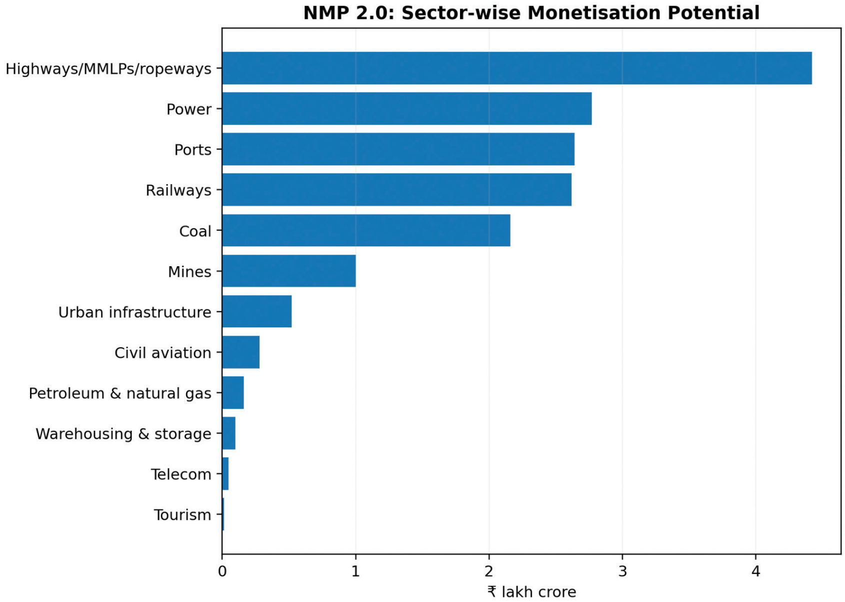
अगली लहर की परिसंपत्तियाँ कहाँ से आएंगी?

सरकार की National Monetisation Pipeline 2.0 (NMP 2.0), जो FY2026 से FY2030 तक की अवधि को कवर करती है, 12 इंफ्रास्ट्रक्चर क्षेत्रों में लगभग ₹16.72 लाख करोड़ की संभावित मुद्रीकरण क्षमता की पहचान करती है।
यह केवल InvIT पाइपलाइन नहीं है—इसके लिए अलग-अलग मुद्रीकरण संरचनाओं का उपयोग किया जा सकता है—लेकिन यह भारत में परिपक्व इंफ्रास्ट्रक्चर अवसरों के व्यापक दायरे को दर्शाती है।



चार्ट 7 | NMP 2.0: भारत का ₹16.72 लाख करोड़ का मौद्रीकरण परिदृश्य
स्रोतः भारत सरकार / नीति आयोग। NMP 2.0 एक व्यापक मौद्रीकरण पाइपलाइन है, यह केवल InvIT-केंद्रित पाइपलाइन नहीं है।

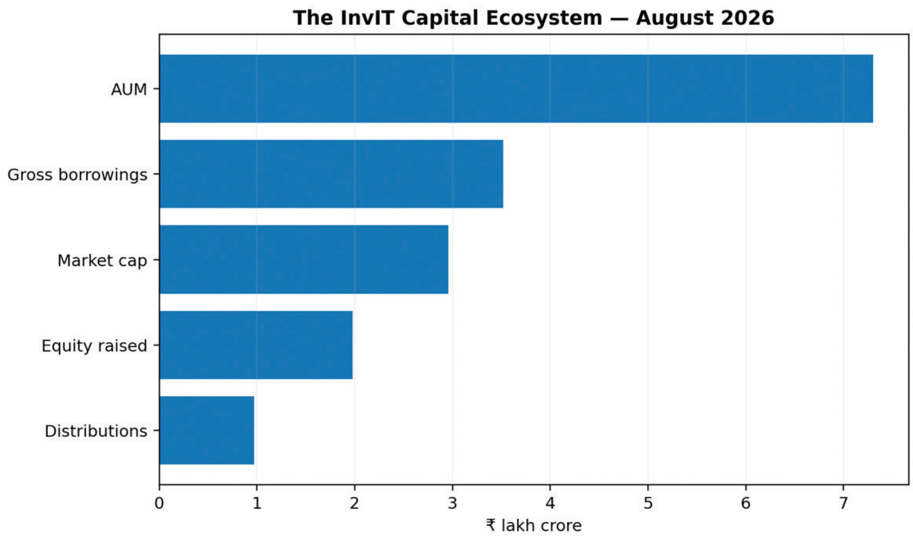
हाईवे, मल्टीमॉडल लॉजिस्टिक्स पार्क और रोपवे लगभग ₹4.42 लाख करोड़, यानी कुल क्षमता के लगभग 26% का प्रतिनिधित्व करते हैं। इसका अर्थ है कि करीब 74% संभावित मुद्रीकरण मूल्य इस श्रेणी के बाहर है।



चार्ट 8 | NMP 2.0 के तहत क्षेत्रवार मौद्रीकरण क्षमता
स्रोत: भारत सरकार / नीति आयोग।

चार सबसे बड़ी श्रेणियाँ–हाईवे/MMLPs/रोपवे, पावर, पोर्ट और रेलवे–मिलकर लगभग ₹12.45 लाख करोड़, यानी NMP 2.0 के करीब 74% का प्रतिनिधित्व करती हैं। इससे एक दीर्घकालिक सवाल सामने आता है: क्या भविष्य में InvIT बाजार पोर्ट, मल्टीमॉडल लॉजिस्टिक्स और अन्य परिपक्व परिचालन इंफ्रास्ट्रक्चर तक और विस्तार कर सकता है?

पूंजी का प्रवाह: एक बड़ा इकोसिस्टम तैयार हो चुका है
FY2026 में InvITs ने लगभग ₹22,769 करोड़ का वितरण किया। 31 अगस्त 2026 तक लिस्टिंग के बाद से कुल वितरण लगभग ₹97,000 करोड़ तक पहुंच गया था। उद्योग ने लगभग ₹1.98 लाख करोड़ की इक्विटी जुटाई थी और इसकी सकल उधारी करीब ₹3.52 लाख करोड़ थी।



चार्ट 9 | InvIT पूंजी पारिस्थितिकी तंत्र
स्रोत: भारत InvITs एसोसिएशन; आंकड़े 31 अगस्त 2026 तक के हैं।

ये आंकड़े बताते हैं कि InvITs अब केवल परिसंपत्ति मुद्रीकरण का प्रयोगात्मक माध्यम नहीं रहे। वे भारत के इंफ्रास्ट्रक्चर फाइनेंसिंग ढांचे का महत्वपूर्ण हिस्सा बन रहे हैं, जो संस्थागत और व्यक्तिगत पूंजी को परिचालन इंफ्रास्ट्रक्चर से जोड़ते हैं।

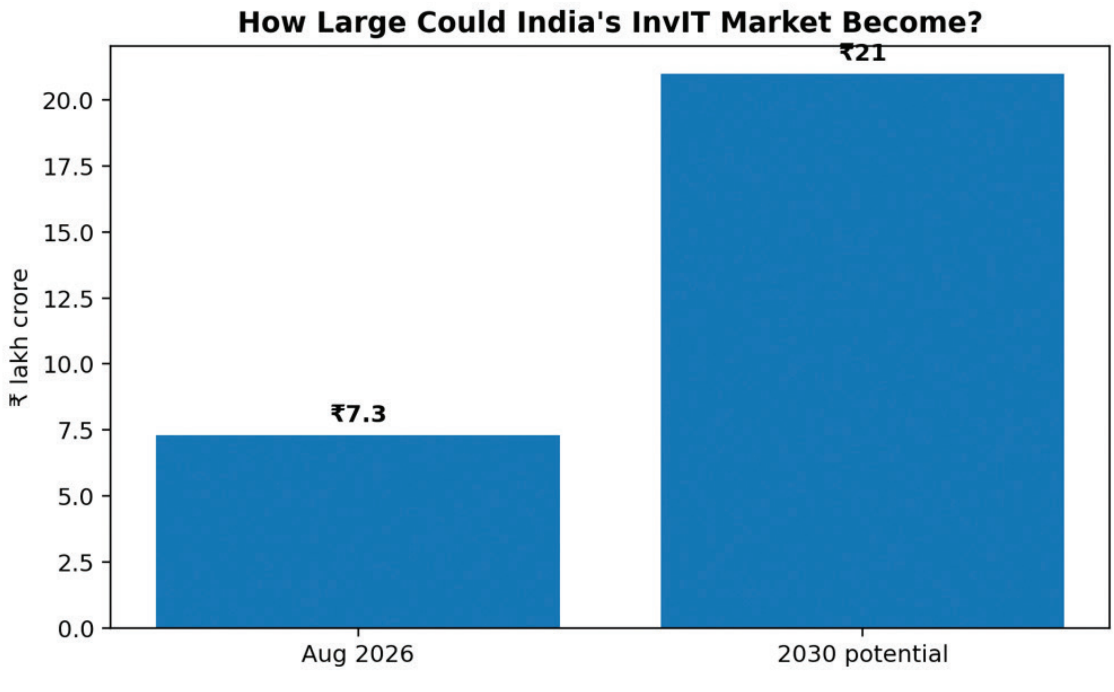
विविधीकरण का अर्थ अलग-अलग जोखिम भी है

इंफ्रास्ट्रक्चर का व्यापक दायरा अपने-आप कम जोखिम का अर्थ नहीं है—बल्कि इसका अर्थ है अलग-अलग प्रकार के जोखिम। टोल रोड का प्रदर्शन ट्रैफिक वृद्धि और टोल बढ़ोतरी पर निर्भर करता है; HAM सड़कें संबंधित प्राधिकरण से मिलने वाले भुगतान पर; वेयरहाउस ऑक्यूपेंसी और किराये पर; नवीकरणीय ऊर्जा उत्पादन और PPA काउंटरपार्टी पर; फाइबर कॉन्ट्रैक्ट अवधि और ग्राहक कंसंट्रेशन पर; जबकि पाइपलाइन उपयोग, टैरिफ संरचना और काउंटरपार्टी पर निर्भर करती हैं।

जैसे-जैसे बाजार व्यापक होगा, केवल 'InvIT' नाम निवेशक को उसके वास्तविक आर्थिक एक्सपोजर के बारे में कम जानकारी देगा। अगली पीढ़ी के InvIT विश्लेषण को ट्रस्ट के भीतर मौजूद परिसंपत्तियों की अर्थव्यवस्था को समझना होगा—जिसमें राजस्व की दृश्यता, काउंटरपार्टी एक्सपोजर, लीवरेज, कंसेशन अवधि, पूंजीगत व्यय और विकास क्षमता शामिल हैं।

₹7.3 लाख करोड़ से ₹21 लाख करोड़ तक?

Bharat InvITs Association ने अनुमान लगाया है कि भारत के InvIT बाजार की क्षमता 2030 तक ₹21 लाख करोड़ से अधिक हो सकती है। मौजूदा ₹7.3 लाख करोड़ के मुकाबले यह वर्तमान आकार से लगभग तीन गुना अवसर दर्शाता है। हालांकि, यह बाजार की अनुमानित क्षमता है, कोई सुनिश्चित पूर्वानुमान नहीं।



चार्ट 10 | वर्तमान InvIT AUM बनाम 2030 की अनुमानित बाजार क्षमता

स्रोतः भारत InvITs एसोसिएशन / CRISIL Intelligence। 2030 के आंकड़े अनुमानित क्षमता को दर्शाते हैं, सुनिश्चित AUM को नहीं।

इस स्तर के आसपास पहुंचने के लिए भारत को केवल अधिक हाईवे नहीं, बल्कि परिचालन इंफ्रास्ट्रक्चर की कहीं व्यापक श्रृंखला की आवश्यकता होगी।

हाईवे से आगे
भारत में InvITs के पहले चरण ने यह साबित किया कि इंफ्रास्ट्रक्चर परिसंपत्तियों को स्पॉन्सर की बैलेंस शीट से निकालकर एक विनियमित ट्रस्ट में स्थानांतरित किया जा सकता है, जहाँ दीर्घकालिक निवेशक उनका स्वामित्व रखते हुए नियमित वितरण प्राप्त कर सकते हैं।

इस मॉडल को स्थापित करने में हाईवे की भूमिका निर्णायक रही है और मार्च 2027 तक रोड InvIT AUM स्वयं लगभग ₹3.9 लाख करोड़ तक पहुंच सकता है।

लेकिन सड़कों के आसपास विकसित हो रहा बाजार अब कहीं अधिक विविध दिखाई देता है। फाइबर नेटवर्क और टेलीकॉम इंफ्रास्ट्रक्चर InvITs को डिजिटल अर्थव्यवस्था से जोड़ते हैं। पावर ट्रांसमिशन और नवीकरणीय ऊर्जा परिसंपत्तियाँ इन्हें भारत के ऊर्जा परिवर्तन से जोड़ती हैं। वेयरहाउस और औद्योगिक पार्क विनिर्माण, उपभोग और संगठित लॉजिस्टिक्स से जोड़ते हैं। वहीं पाइपलाइन दीर्घकालिक नेटवर्क इंफ्रास्ट्रक्चर की एक और श्रेणी प्रस्तुत करती हैं।

नीति निर्माताओं और डेवलपर्स के लिए InvIT मॉडल परिपक्व परिसंपत्तियों में फंसी पूंजी को मुक्त करके उसे अगली पीढ़ी के इंफ्रास्ट्रक्चर में लगाने का अवसर प्रदान करता है। निवेशकों के लिए यह दीर्घकालिक परिचालन परिसंपत्तियों और उनसे उत्पन्न नकदी प्रवाह तक पहुंच का माध्यम बनता है।

भारत का InvIT बाजार हाईवे से दूर नहीं जा रहा है।
वह हाईवे से आगे बढ़ रहा है—और भारत की इंफ्रास्ट्रक्चर अर्थव्यवस्था में निवेश के लिए पूंजी बाजार के एक महत्वपूर्ण प्रवेश द्वार के रूप में विकसित हो रहा है।

डेटा एवं कार्यप्रणाली संबंधी टिप्पणी
उद्योग के समग्र आंकड़े 31 अगस्त 2026 तक Bharat InvITs Association के डेटा पर आधारित हैं। सेक्टरवार AUM प्रतिशत और सेक्टर के अनुसार InvIT की संख्या मार्च 2025 के CRISIL Intelligence/Bharat InvITs Association डेटा पर आधारित है और इसे अगस्त 2026 की सेक्टर संरचना नहीं माना जाना चाहिए। मार्च 2027 के रोड InvIT अनुमान CRISIL Ratings के पूर्वानुमान हैं। NMP 2.0 के आंकड़े FY2026–FY2030 के लिए भारत सरकार/NITI Aayog के सांकेतिक मुद्रीकरण मूल्य हैं; ₹16.72 लाख करोड़ की NMP को InvIT पाइपलाइन नहीं माना जाना चाहिए। ₹21 लाख करोड़ से अधिक का आंकड़ा 2030 तक InvIT बाजार की अनुमानित क्षमता को दर्शाता है, सुनिश्चित AUM को नहीं। डेटा सेंटर को उभरते संभावित अवसर के रूप में प्रस्तुत किया गया है, न कि भारत में पहले से स्थापित प्रमुख InvIT परिसंपत्ति श्रेणी के रूप में।

Listed REITs and InvITs Price Performance

Listed REITs

REIT (Listing dates)	Listed Price / Share	Current Price / Share					Total Distribution / Share
			FY 27*	FY 26	FY 25	FY 24	FY 23
Embassy REIT (April 2019)	300	439.57	6.31	25.28	23.01	21.33	21.33
Mindspace REIT (August 2020)	275	504.59	6.67	24.09	21.95	19.16	19.16
Brookfield REIT (February 2021)	275	336.98	5.60	21.40	19.25	17.75	17.75
Nexus REIT (May 2023)	103	166.42	2.44	9.09	8.36	7.07	7.07
Knowledge Realty (August 2025)	103	113.87	1.69	4.75	-	-	-
Bagmane REIT (May 2026)	103	109.72	1.50	-	-	-	-

**As of 24-09-2026. All numbers are in Rs., *Q1 - FY27 distributions shown; Knowledge Realty Trust included from Q2 post listing.*

Source: NSE

InvITS Insights

InvITs (Listing dates)	Listed Price / Share	Current Price / Share					Total Distribution / Share
			FY 27*	FY 26	FY 25	FY 24	FY 23
IRB InvIT Fund (May 2017)	102	65.04	1.62	6.60	8.00	8.00	8.00
IndiGrid Infrastructural Trust (June 2017)	100	171.98	4.12	16.00	15.35	14.10	13.35
POWERGRID Infrastructure Investment Trust (May 2021)	100	101.94	3.00	12.00	9.00	12.00	12.00
Indus Infra Trust (March 2024)	100	131.95	3.55	13.50	8.95	3.00	NA
Capital Infra Trust (January 2025)	99	76.48	2.32	10.71	12.71	-	-
Anantam Highways Trust	103	105.30	2.50	-	-	-	-

**As of 24-09-2026. All numbers are in Rs | * Q1- FY27 distributions shown; Anantam Highways Trust (Oct listing) yet to declare distributions.*

Source: NSE

Privately Listed InvITs

Private Listed - InvITs*	Listed date	Listed Price	Current Price (Last Traded price)	Remarks
Altius Telecom Infra Trust	Mar-19	100	175.0	Actively traded
National Highways Infra Trust	Oct-20	100	170.0	Actively traded
Shrem InvIT	Feb-21	100	102.0	Actively traded
Anzen India Energy Yield Plus Trust	Jan-22	100	131.0	Actively traded
Cube Highways Trust	Aug-22	100	155.9	Actively traded
Vertis Infrastructure trust	Aug-22	100	115.7	Actively traded
Energy Infrastructural Trust	Jan-19	100	73.5	Actively traded
NDR InvIT Trust	Jan-23	100	145.0	Actively traded
TVS Infrastructure Trust	Apr-24	100	119.0	Actively traded
Sustainable Energy Infra Trust	Aug-23	100	124.0	Actively traded
Roadstar Infra Investment Trust	Dec-20	100	62.0	Actively traded
Intelligent Supply Chain Infrastructure Trust	Feb-23	100	128.0	Moderately traded
Interise Trust	Mar-18	100	109.7	Quoted, no recent trades
IRB Infrastructure Trust	Nov-19	100	220.2	Quoted, no recent trades
Nxt-Infra Trust	Nov-23	100	97.5	Moderately traded
Maple Infrastructure Trust	Feb-20	100	145.0	Moderately traded
Oriental InfraTrust	Mar-19	100	-	No observable market
Digital Fibre Infrastructure Trust	Mar-19	100	-	No observable market

As of 24.09.2026
** - Minimum Investment Lot Size → 25,000 units (applicable to all private listed InvITs)*

Source: NSE, BSE and other sources

Indian REIT & InvIT News

REIT News

Edelweiss MF launches India's first REIT-based Index Fund

Edelweiss MF has launched the Edelweiss Nifty REITs and Realty Index Fund, the first REIT-based Index Fund in India, said the company in a press release. The underlying tracker is the Nifty REITs & Realty Total Return Index.

Click here to read more....

SEBI mulls allowing depository receipts against REIT, publicly listed InvIT units

SEBI has proposed allowing Real Estate Investment Trusts (REITs) and publicly listed Infrastructure Investment Trusts (InvITs) to issue Depository Receipts in overseas markets, a move aimed at expanding investment avenues for foreign investors and attracting global capital.

Click here to read more....

Lok Sabha passes tax amendment Bill: REIT, InvIT investors to get dividend tax relief

Bill exempts dividends from SPVs under the new tax regime in the hands of unit holders, raises surcharge on eligible SPVs to keep the measure revenue neutral, and eases safe harbour norms for investment funds.

Click here to read more....

REIT News

Govt of Singapore sells 2.9% stake in IndiGrid Infrastructure Trust for Rs 486 crore via block deals

The units in IndiGrid Infrastructure Trust were exchanged at a price of Rs 174 per unit. Government of Singapore sold a 2.93 percent stake in IndiGrid Infrastructure Trust through open market block deals, with domestic institutions and asset managers emerging as key buyers.

Click here to read more....

Embassy REIT set to enter Nifty 500, Nifty Midcap 150 from September 30

The office REIT expects its inclusion in key NSE indices to improve visibility and investor access while attracting greater institutional and retail participation

Click here to read more....

Bagmane Prime Office Reit eyes nearly doubling portfolio over next 7-8 yrs

Blackstone-backed Reit sees growth supported by a 47.2 msf sponsor pipeline, low leverage and potential acquisitions across India’s top six office markets.

Click here to read more....

REIT News

Six listed REITs distribute ₹3,136 crore to nearly 5 lakh unitholders in Q1 FY27 amid strong rental income

India's six listed REITs distributed ₹3,136 crore to nearly 5 lakh unitholders in Q1 FY27, as the sector expanded its asset base. The six trusts together manage over ₹3.17 lakh crore in gross AUM and more than 214 million sq ft of Grade A office and retail assets.

Click here to read more....

Mindspace Business Park REIT accepts INR 5 billion bids for two- year bond issue

Mindspace Business Parks REIT has accepted bids worth INR 5 billion for a bond issue with a maturity of two years and one month, according to bankers involved in the transaction. The bonds carry a coupon of 7.6335%, payable quarterly.

MINDSPACE BUSINESS PARKS REIT

Click here to read more....

Nexus Select Trust enters Northeast with INR 1,600 crore Guwahati retail and hospitality acquisition

Nexus Select Trust

Nexus Select Trust has announced its first investment in Northeast India through proposed INR 1,600 crore acquisition of Galaxy Infra Creations mixed – use development in Guwahati, Assam.The project comprises a 5 lakh sq ft shopping mall and a 164- key Hyatt Regency hotel, strengthening the REIT'S expansion into high- growth regional markets.

Click here to read more....

InvIT News

Cube Highways Trust lists on BSE, becomes India's largest public InvIT

As against the IPO price of ₹152, units were listed at ₹155 on the BSE and rose further to ₹158.40 before closing at ₹156.88, up 2.70 per cent

Click here to read more....

Roadstar Infra Investment Trust receives ₹473.72 Cr NHAI settlement

Roadstar Infra Investment Trust's subsidiary PSRDCL received ₹473.72 crore net from NHAI on July 31, 2026, under the Vivad Se Vishwas-III scheme. The gross settlement was ₹499.09 crore, with TDS deducted. The Trust disclosed the receipt on August 1, 2026, following the agreement execution announced on July 13, 2026.

Click here to read more....

KKR, Vedanta group promoted Serentica Renewables plans $500-million InvIT

Serentica Renewables plans to monetise operational projects through the proposed trust and recycle capital as it builds a 17-GW portfolio by 2029-30.

Click here to read more....

InvIT News

The expanding InvIT universe: ₹20 trillion asset base targeted beyond roads and telecom

India's infrastructure investment trusts plan to diversify beyond roads, tapping into power, logistics and digital sectors to reach ₹20 trillion in assets by 2030. This transformation signals a significant shift in infrastructure financing as more operational assets become available for investment.

Click here to read more....

La Caisse acquires 24% stake in Altius Telecom for ₹12,100 crore

Investment comes ahead of Altius' planned transition to a publicly listed InvIT through an offering expected to raise around Rs 6,000 crore

Click here to read more....

Macquarie buys stake in Maple InvIT from Canada's La Caisse, commits $450 million

Macquarie and La Caisse will jointly control Maple's investment and project managers, while committing a combined $300 million to fund acquisitions by the roads platform.

Click here to read more....

InvIT News

India's InvIT sector eyes INR 21 lakh crore asset base by 2030

India's Infrastructure Investment Trusts (InvITs) distributed a cumulative INR 22,769 crore in FY26, taking total distributions since inception past INR 91,000 crore, according to the Bharat InvITs Association. Assets under management rose to INR 7.1 lakh.

Click here to read more....

This Digital InvIT Rises 45% in 5 Years: Towers, Payouts and a Public Listing Push

Data Infrastructure Trust (Altius) CMP approx Rs 175 (11 Sep 2026). 5Y return 45.12%, rank 78 of 101. 52W range Rs 142 to Rs 180. NAV Rs 171.65. FY26 payout Rs 15.64/unit.

Click here to read more....

This Highway InvIT Rises 69% Since Listing: Toll Roads, Payouts and What Comes Next

National Highways Infra Trust CMP approx Rs 169.95 (11 Sep 2026). Return since Nov 2021 listing 68.89%, rank 67 of 101. 52W range Rs 138 to Rs 174. NAV Rs 156.16.

Click here to read more....

InvIT News

IRB Infrastructure Toll Revenue Increases 25% YoY To ₹807.4 Crore In August 2026

IRB Infrastructure Developers reported a 25% YoY growth in its gross toll collection, reaching ₹807.4 crore in August 2026, up from ₹646.2 crore in August 2025. This growth is supported by steady traffic and the operationalization of new road assets.

Click here to read more....

NHAI readies Public InvIT 2.0 to widen road asset monetization

Strong investor response to first Public InvIT programme prompts government to identify a fresh pool of National Highways Authority of India (NHAI) assets for monetization.

Click here to read more....

KNR Constructions Sells KNR Guruvayur Infra To Indus Infra Trust For ₹485.86 Crore

KNR Constructions has completed the divestment of KNR Guruvayur Infra Private Limited to Indus Infra Trust for ₹485.86 crore. This transaction yields a substantial value surplus of ₹292.54 crore over the company's initial investment of ₹193.32 crore, significantly boosting parent liquidity

Click here to read more....