- **निवेशक:**
  - **इसके तहत छोटे खुदरा निवेशक** भी परिसंपत्ति वर्गों (अवसंरचना में छोटी-छोटी मात्रा में धन निवेश करके) में भगीदारी करने में सक्षम होते हैं जो सामान्य रूप से उनके लिए वहन करने योग्य नहीं होती हैं।
  - InvIT उन निवेशकों के लिए आदर्श गंतव्य है जो सामान्यतः **दीर्घकालिक सुनिश्चित प्रतिफल** की आशा करते हैं।
  - यह अधिक **कर-अनुकूल संरचना** प्रस्तुत करता है। ट्रस्ट होने के कारण InvIT को उसकी अंतर्निहित संपत्ति से प्राप्त होने वाली समस्त आय, InvIT के स्तर पर कर योग्य नहीं होती है।
  - InvITs संबंधी विनियमों के अनुसार निवेश का कम से कम 80% परिचालन संबंधी परिसंपत्तियों में निवेश किया जाता है। इसलिए InvITs में अवसंरचनात्मक परिसंपत्ति से संबंधित **निर्माण जोखिम (construction risk) सीमित** होता है, इसलिए यह संप्रभु धन कोष (sovereign wealth funds), बीमा और पेंशन निधि जैसे **दीर्घकालिक निवेशकों** को आकर्षित करता है।
- **सरकार:**
  - इसके परिणामस्वरूप परिवहन और ऊर्जा सहित महत्वपूर्ण क्षेत्रकों के लिए वित्तपोषण में वृद्धि होगी।
- **पूंजी बाजार**:
  - दीर्घकालिक इक्विटी पूंजी के साथ यह बैंक ऋण के प्रतिस्थापन में सहायता करता है।
  - इसके अतिरिक्त, स्थावर संपदा (Real estate)/अवसंरचना के लिए जोखिम को कम करते हुए बैंकों पर वित्तपोषण संबंधी भार में कमी करता है। इस प्रकार यह अन्य क्षेत्रकों के लिए अतिरिक्त पूंजी निर्माण को सक्षम बनाता है।
- **कॉर्पोरेट शासन के संदर्भ में:**
  - भारतीय प्रतिभूति और विनिमय बोर्ड (SEBI) ने पारदर्शिता सुनिश्चित करने के लिए अवसंरचना निवेश ट्रस्ट (InvITs) के लिए स्वतंत्र न्यासी, बोर्ड में न्यूनतम 50% स्वतंत्र निदेशकों की नियुक्ति आदि जैसी सुदृढ़ कॉर्पोरेट शासन संबंधी आवश्यकताओं को संस्थापित किया है। इनके परिणामस्वरूप InvITs के संदर्भ में निवेशकों के विश्वास में वृद्धि हुई है।

हालांकि इस संदर्भ में अनेक चुनौतियां विद्यमान हैं जिनका समाधान करना आवश्यकता है, जैसे :

- InvITs की जटिल प्रकृति के कारण इसमें **अंतर्निहित परिसंपत्तियों के बारे में समझने के लिए प्रबुद्ध समझ की आवश्यकता** होती है इसलिए कई निवेशक इसमें भागीदारी करने में संकोच करते हैं। उदाहरण के लिए, सड़क परिसंपत्ति-आधारित InvIT के लिए मुख्य जोखिम यातायात का विकास होगा, जबकि उपलब्धता-आधारित विद्युत पारेषण संपत्ति के लिए जोखिम भुगतान सुरक्षा तंत्र के रूप में होगा।
- InvITs, **विनियामकीय और कर कानूनों में परिवर्तन के प्रति संवेदनशील हैं।** उदाहरण के लिए हाल ही में कर कानून में परिवर्तन किया गया। इनके तहत InvIT वितरण पर लाभांश वितरण संबंधी छूट को आंशिक रूप से वापस ले लिया गया है, जिससे InvIT के प्रति निवेशक समुदाय का विश्वास विचलित हुआ है।
- चूंकि अवसंरचना परिसंपत्ति से प्राप्त आय भारत में **मुद्रास्फीति से संबद्ध नहीं** होती है, इसलिए InvITs की वास्तविक आय उच्च मुद्रास्फीति से प्रभावित होती है।
- इससे संबंधी परियोजनाएं दीर्घकालिक होती हैं और इसलिए इसमें **राजनीतिक और नौकरशाही से संबद्ध जोखिम** भी सम्मिलित होते हैं।
- अन्य प्रमुख जोखिमों में लागत-कुशल रीति से अधिक से अधिक परिचालन संबंधी परिसंपत्तियों को शामिल करते हुए InvIT को विकसित करने संबंधी **प्रायोजक की क्षमता**, वित्तपोषण और मूल्यांकन आदि के संबंध में निवेश प्रबंधक (investment manager) के **कॉर्पोरेट शासन की कथित गुणवत्ता सम्मिलित** है।

हालांकि यह एक उदीयमान बाजार है लेकिन अवसंरचना विकासकर्ताओं को अपनी परिपक्व परिसंपत्ति को मौद्रीकृत करने की आवश्यकता और भारत की अवसंरचना में निवेश करने के लिए वैश्विक निवेशकों की सुदृढ़ इच्छा के कारण InvIT में आपार संभावनाएं हैं।