

ABSTRAK

ESTIMASI NILAI INTRINSIK DAN RISIKO HOTEL XYZ UNTUK PENAWARAN

UMUM PERDANA (*IPO*)

Kimberly Maeveline Ruslim

22/499112/PEK/28494

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai intrinsik dan menilai faktor risiko Hotel XYZ dalam rangka persiapan Penawaran Umum Perdana (*IPO*). Metode yang digunakan dalam valuasi adalah *Discounted Cash Flow (DCF)* sebagai pendekatan utama, yang dilengkapi dengan analisis pasar komparatif untuk menentukan valuasi yang wajar. Proyeksi keuangan dikembangkan berdasarkan data keuangan historis, tren industri, dan kondisi makroekonomi guna memperkirakan arus kas masa depan serta nilai intrinsik perusahaan. Selain valuasi, penelitian ini juga mengevaluasi faktor risiko yang dapat mempengaruhi kinerja *IPO* hotel, termasuk risiko operasional seperti tingkat hunian, tingkat pertumbuhan, dan tarif rata-rata kamar.

Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengukur dampak variabel-variabel utama terhadap hasil valuasi, sehingga memberikan penilaian komprehensif terhadap potensi ketidakpastian. Hasil penelitian ini bertujuan untuk menentukan apakah harga *IPO* mencerminkan nilai sebenarnya dari hotel, serta memberikan wawasan berharga bagi investor, analis keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya. Dengan menggabungkan teknik valuasi dan analisis risiko, penelitian ini berkontribusi dalam pengambilan keputusan yang lebih terinformasi terkait *IPO* Hotel XYZ, membantu pelaku pasar memahami potensi pertumbuhan dan daya tarik investasinya.

Kata kunci: Hotel Valuation, DCF Analysis, Relative Valuation, Sensitivity Analysis, IPO, Intrinsic Value, Hospitality Industry

ABSTRACT

**ESTIMATING THE INTRINSIC VALUE AND THE RISKINESS OF HOTEL XYZ
FOR INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO)**

Kimberly Maeveline Ruslim

22/499112/PEK/28494

This study aims to estimate the intrinsic value and assess the risk factors of Hotel XYZ in preparation for its Initial Public Offering (IPO). The research employs the Discounted Cash Flow (DCF) method as the primary valuation approach, complemented by comparative market analysis to determine a fair valuation. Financial projections are developed based on historical financial data, industry trends, and macroeconomic conditions to estimate future cash flows and intrinsic value. Beyond valuation, this study evaluates the risk factors that could impact the hotel's IPO performance. These include operational risks, such as occupancy rate, growth rate, average rate room. Sensitivity analysis is conducted to measure the impact of key variables on valuation outcomes, providing a comprehensive assessment of potential uncertainties.

The findings of this study aim to determine whether the IPO pricing accurately reflects the hotel's true worth, offering valuable insights for investors, financial analysts, and stakeholders. By integrating valuation techniques with risk assessment, this research contributes to informed decision-making regarding Hotel XYZ's IPO, helping market participants understand its growth potential and investment attractiveness.

Keywords: Hotel Valuation, DCF Analysis, Relative Valuation, Sensitivity Analysis, IPO, Intrinsic Value, Hospitality Industry