

Mua vào

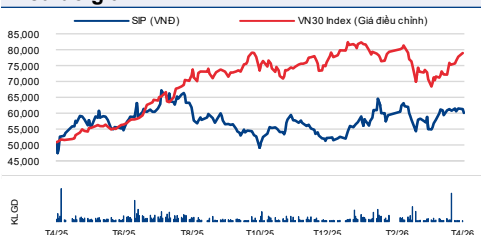
Giá mục tiêu: VNĐ90,000

Tiềm năng tăng/giảm: 49.8%

Giá cổ phiếu (đồng) (21/4/2026)	60,100
Mã Bloomberg	SIP VN
Giá cao/thấp 52 tuần (đ)	47,485-67,251
GTGD (bq 5 phiên) (tr.đ)	61,100
Vốn hóa thị trường (tỷ đ)	12,653
Vốn hóa trị trường (tr.USD)	481
Sig CP lưu hành (tr.đv)	211
Sig CP NN được sở hữu (tr.đv)	103
Sig CP NN được mua (tr.đv)	10.2
Giới hạn tỷ lệ sở hữu NN	49.0%
Tỷ lệ sở hữu của NN	44.1%
Tỷ lệ freefloat	53.4%
Cổ đông lớn	iu tư và Phát triển Đô (19.8%)

Nguồn: Công ty, Ước tính của HSC

Biểu đồ giá



Nguồn: Công ty, FactSet

Tóm tắt tài chính và định giá

Cuối năm: Thg12	12-25A	12-26F	12-27F
DT thuần (tỷ đồng)	8,604	9,071	9,657
EBITDA đc (tỷ đồng)	1,595	1,671	1,805
LNTT (tỷ đồng)	1,877	1,815	1,945
LNT ĐC (tỷ đồng)	1,295	1,262	1,357
FCF (tỷ đồng)	1,889	854	823
EPS ĐC (đồng)	5,350	5,213	5,606
DPS (đồng)	1,790	1,790	1,790
BVPS (đồng)	24,181	28,389	33,025
T.trưởng EBITDA (%)	20.7	4.75	8.03
T.trưởng EPS ĐC (%)	0.77	(2.46)	7.20
Tăng trưởng DPS (%)	4.99	0	0
Tỷ suất EBITDA ĐC (%)	18.5	18.4	18.7
Tỷ suất LNTT (%)	21.8	20.0	20.1
Tỷ suất LNT ĐC (%)	15.8	14.6	14.7
Tỷ lệ LN trả CT (%)	32.0	32.8	30.6
Nợ thuần/VCSH (%)	68.4	61.5	54.2
ROAE (%)	25.3	20.8	19.1
ROACE (%)	5.59	5.27	5.41
EV/doanh thu (lần)	2.15	2.07	1.95
EV/EBITDA ĐC (lần)	11.6	11.2	10.4
P/E ĐC (lần)	11.2	11.5	10.7
P/B (lần)	2.49	2.12	1.82
Lợi suất cổ tức (%)	2.98	2.98	2.98

Nguồn: Bloomberg, HSC ước tính

Mô tả doanh nghiệp

SIP là một trong những nhà phát triển khu công nghiệp lớn nhất Việt Nam, sở hữu hơn 3.200 ha đất cho thuê tại các KCN phía Nam. Công ty cũng hoạt động trong lĩnh vực tiện ích và bất động sản nhà ở.

Chuyên viên phân tích

Đoàn Bảo Anh Tuấn

Chuyên Viên, Ngành Bất Động Sản

tuan.dba@hsc.com.vn

+84 28 3823 3299 Ext. 172

Hò Thị Kiều Trang, CFA

Giám đốc, Ngành Bất Động Sản

trang.htk@hsc.com.vn

+84 28 3823 3299 Ext. 129

ĐHCĐ năm 2026: Kế hoạch HĐKD thận trọng, KQKD Q1 tích cực

- SIP đã tổ chức ĐHCĐ theo hình thức trực tuyến vào ngày 21/4/2026. Cổ đông sở hữu 86% tổng số cổ phiếu lưu hành đã tham dự và biểu quyết thông qua các nội dung.
- Công ty cho biết biến động địa chính trị và áp lực chi phí gia tăng là nguyên nhân chính khiến BLĐ đưa ra kế hoạch HĐKD thận trọng, tuy nhiên sau đó BLĐ đã công bố KQKD sơ bộ Q1/2026 tích cực, hoàn thành 40% kế hoạch cả năm ngay trong quý đầu tiên.
- HSC duy trì khuyến nghị Mua vào với giá mục tiêu 90.000đ.

Sự kiện: ĐHCĐ diễn ra ngày 21/4

SIP đã tổ chức ĐHCĐ theo hình thức trực tuyến vào ngày 21/4/2026. Các cổ đông đại diện cho 86% tổng số cổ phiếu đang lưu hành đã tham dự và biểu quyết thông qua tất cả các tờ trình. Những thông tin chính như sau:

Kế hoạch HĐKD năm 2026 mang tính thận trọng.

Tương tự như các năm trước, cho năm 2026, SIP tiếp tục đưa ra kế hoạch HĐKD thận trọng.

- Doanh thu: 5.940 tỷ đồng (giảm 40,1%)
- LNST: 874 tỷ đồng (giảm 40,4%)

Nhìn chung, các mục tiêu này bình quân thấp hơn 42% so với dự báo của HSC (9.071 tỷ đồng doanh thu và 1.452 tỷ đồng LNST). Công ty cho biết biến động địa chính trị và áp lực chi phí gia tăng do bảo hộ thương mại và gián đoạn chuỗi cung ứng là nguyên nhân dẫn đến kế hoạch thận trọng này. Chúng tôi lưu ý rằng BLĐ SIP thường xây dựng kế hoạch HĐKD ở mức thận trọng; trên thực tế, Công ty thường xuyên ghi nhận KQKD vượt xa kế hoạch ban đầu – xu hướng này tiếp tục được khẳng định qua KQKD Q1/2026, sẽ được trình bày dưới đây.

KQKD sơ bộ Q1/2026

Trong Q1/2026, SIP công bố KQKD sơ bộ như sau:

- Doanh thu: 2.252 tỷ đồng (tăng 16,0% so với cùng kỳ nhưng giảm 1,8% so với quý trước)
- LNST: 325 tỷ đồng (giảm 11,3% so với cùng kỳ và giảm 2,3% so với quý trước)
- Diện tích đất KCN bàn giao: 35 ha
- Diện tích nhà xưởng/kho bãi xây sẵn: 10.000 m²

LNST giảm so với cùng kỳ chủ yếu là do ảnh hưởng của mức nền cao, khi Q1/2025 ghi nhận khoản lợi nhuận không thường xuyên 122 tỷ đồng từ thoái vốn chứng khoán (TRC: từ 6,08% xuống 4,97% và NTC: từ 24,9% xuống 22,8%).

Bản gốc bằng tiếng Anh của báo cáo này được phát hành vào ngày 22/4.

(Xem tiếp trang 2)

Bảng 1: KQKD sơ bộ Q1/2026, SIP

Tỷ đồng	Q1/25	Q4/25	Q1/26	So với cùng kỳ	So với quý trước
Doanh thu	1,941	2,294	2,252	16.0%	-1.8%
LNST	402	365	357	-11.3%	-2.3%

Nguồn: SIP, HSC

Nếu không tính đến yếu tố này, KQKD Q1/2026 vẫn tích cực, bằng lần lượt **24,8%** và **24,3%** dự báo doanh thu và LNST cho cả năm 2026 của HSC.

So với kế hoạch thận trọng của Công ty, KQKD Q1/2026 đã **hoàn thành khoảng 40% kế hoạch cả năm**, tiếp tục cho thấy xu hướng BLĐ đặt kế hoạch ở mức dễ vượt.

SIP đã bàn giao 35 ha trong Q1/2026, trong đó 23,1 ha đến từ KCN Lộc An – Bình Sơn. Con số này vượt đáng kể kế hoạch cả năm của Công ty là chỉ cho thuê 10 ha tại khu vực này. Trong khi chờ làm rõ vị trí của 11,9 ha đã ghi nhận còn lại, tiến độ tích cực này cho thấy tiềm năng vượt kế hoạch 60 ha của Công ty cũng như vượt dự báo thận trọng hơn của chúng tôi là 50 ha cho năm 2026.

Các nội dung đáng chú ý khác

Triển vọng cho thuê KCN: Hạ tầng kết nối tiếp tục là lợi thế cạnh tranh cốt lõi. Các KCN chủ chốt (Phước Đông, Lộc An – Bình Sơn, Long Đức) có vị trí thuận lợi nằm gần các tuyến cao tốc trọng điểm (TP.HCM – Mộc Bài), cảng hàng không Long Thành và các tuyến Vành đai 3 & 4. Hạ tầng ngày càng hoàn thiện đang thu hút sự quan tâm ngày càng lớn từ khách thuê là các doanh nghiệp trong lĩnh vực logistics.

Các KCN mới (Long Đức 2 & danh mục dự án tiềm năng): KCN Long Đức 2 hiện đang trong quá trình điều chỉnh phương án bồi thường giải phóng mặt bằng, điều chỉnh quy hoạch 1/2000, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, và dự kiến đi vào hoạt động vào cuối năm 2027. Các KCN tiềm năng khác vẫn đang trong giai đoạn nghiên cứu vì Công ty đang ưu tiên triển khai các dự án hiện hữu.

Tác động của Thông tư 99/2025: Việc chuyển sang ghi nhận doanh thu theo tiến độ sẽ có tác động không đáng kể đến KQKD, do SIP đã áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu theo từng năm. Khả năng vay vốn và các chỉ số tài chính cốt lõi không bị ảnh hưởng.

Phát triển BĐS nhà ở: Sau thành công trong năm 2025 (bán hết 150 căn hộ), SIP đang đẩy nhanh triển khai Khu dân cư Thuận Lợi (Giai đoạn 2) với 422 căn hộ đang được xây dựng. Nhu cầu mua ở thực từ người lao động và chuyên gia tại địa phương được kỳ vọng sẽ góp phần hạn chế tác động của xu hướng lãi suất tăng.

Điện mặt trời: Với công suất đạt khoảng 74 MW trong năm 2025; SIP dự kiến đầu tư thêm 13 MW trong năm 2026, nâng tổng công suất lên khoảng 87 MW.

Chính sách cổ tức năm 2026: Mặc dù cổ tức tối thiểu cho năm 2026 được đặt ở mức 10% vốn điều lệ (so với mức 50% vốn điều lệ đã chi trả trong năm 2025) nhưng BLĐ cho biết đây chỉ là mức kế hoạch thận trọng. Tỷ lệ chi trả thực tế có thể được điều chỉnh tăng nếu Công ty đạt được KQKD tích cực.

Duy trì khuyến nghị Mua vào, giá mục tiêu 90.000đ

HSC duy trì khuyến nghị Mua vào với giá mục tiêu 90.000đ.

BCTC và chỉ số tài chính chủ chốt

Báo cáo KQ HKKD (tỷ đồng)	12-24A	12-25A	12-26F	12-27F	12-28F
Doanh thu	7,801	8,604	9,071	9,657	10,305
Lợi nhuận gộp	1,095	1,366	1,422	1,561	1,737
Chi phí BH&QL	(110)	(163)	(159)	(169)	(178)
Thu nhập khác	18.5	45.0	0	0	0
Chi phí khác	(2.57)	(14.3)	0	0	0
EBIT	1,001	1,234	1,263	1,392	1,559
Lãi vay thuần	(76.8)	(161)	(216)	(197)	(175)
Lãi/lỗ trong Cty LD,LK	65.3	60.7	60.7	60.7	60.7
Lợi nhuận khác	0	0	0	0	0
LN không thường xuyên	582	744	708	689	678
LN TT	1,572	1,877	1,815	1,945	2,123
Chi phí thuế TNDN	(293)	(375)	(363)	(389)	(425)
Lợi ích cổ đông thiểu số	(109)	(146)	(129)	(138)	(145)
LNST không thường xuyên	0	0	0	0	0
Lợi nhuận thuần	1,170	1,356	1,323	1,418	1,553
Lợi nhuận thuần ĐC	1,105	1,295	1,262	1,357	1,493
EBITDA ĐC	1,321	1,595	1,671	1,805	1,977
EPS (đồng)	5,558	5,601	5,463	5,857	6,415
EPS ĐC (đồng)	5,248	5,350	5,213	5,606	6,165
DPS (đồng)	1,705	1,790	1,790	1,790	1,790
Sig CP bình quân (triệu đv)	211	242	242	242	242
Sig CP cuối kỳ (triệu đv)	211	242	242	242	242
Sig CP pha loãng cuối kỳ (triệu đv)	211	242	242	242	242

Bảng cân đối kế toán (tỷ đồng)	12-24A	12-25A	12-26F	12-27F	12-28F
Tiền & tương đương tiền	646	840	624	315	313
Đầu tư ngắn hạn	5,244	5,071	5,803	6,363	6,981
Phải thu khách hàng	4,853	8,711	9,250	9,557	9,870
Hàng tồn kho	322	267	32.2	145	251
Các tài sản ngắn hạn khác	852	873	917	735	590
Tổng tài sản ngắn hạn	11,917	15,762	16,625	17,115	18,005
TSCĐ hữu hình	1,304	1,296	1,422	1,552	1,686
TSCĐ vô hình	4.13	4.66	4.95	5.25	5.56
Bất động sản đầu tư	5,878	6,185	6,335	6,392	6,592
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-	-
Đầu tư vào Cty LD,LK	849	775	775	775	775
Tài sản dài hạn khác	5,100	4,723	5,565	7,020	8,317
Tổng tài sản dài hạn	13,136	12,984	14,103	15,744	17,376
Tổng cộng tài sản	25,053	28,746	30,728	32,859	35,381
Nợ ngắn hạn	2,466	3,747	3,946	3,944	3,944
Phải trả người bán	241	145	317	291	172
Nợ ngắn hạn khác	1,178	1,272	1,398	1,471	1,573
Tổng nợ ngắn hạn	4,144	5,523	6,021	6,069	6,053
Nợ dài hạn	1,132	1,071	876	678	481
Thuế TNDN hoãn lại phải trả	133	127	127	127	127
Nợ dài hạn khác	14,776	16,170	16,830	17,989	19,459
Tổng nợ dài hạn	16,042	17,368	17,833	18,795	20,067
Tổng nợ phải trả	20,185	22,891	23,854	24,864	26,120
Vốn chủ sở hữu	4,868	5,855	6,873	7,996	9,261
Lợi ích cổ đông thiểu số	0	0	0	0	0
Tổng vốn chủ sở hữu	4,868	5,855	6,873	7,996	9,261
Tổng nợ phải trả và VCSH	25,053	28,746	30,728	32,859	35,381
BVPS (đ)	23,121	24,181	28,389	33,025	38,251
Nợ thuần/(tiền mặt)	2,952	3,978	4,198	4,308	4,112

Báo cáo LCTT (tỷ đồng)	12-24A	12-25A	12-26F	12-27F	12-28F
EBIT	1,001	1,234	1,263	1,392	1,559
Khấu hao	(385)	(422)	(469)	(473)	(478)
Lãi vay thuần	(76.8)	(161)	(216)	(197)	(175)
Thuế TNDN đã nộp	(293)	(375)	(363)	(389)	(425)
Thay đổi vốn lưu động	(654)	1,061	651	785	1,030
Khác	258	246	668	874	828
LCT thuần từ HKKD	621	2,426	2,471	2,938	3,295
Đầu tư TS dài hạn	(634)	(537)	(1,617)	(2,115)	(2,110)
Góp vốn & đầu tư	(12,973)	(17,462)	(732)	(561)	(617)
Thanh lý	10,891	14,492	0	0	0
Khác	358	466	90.7	60.7	60.7
LCT thuần từ HĐĐT	(2,358)	(3,041)	(2,258)	(2,615)	(2,666)
Cổ tức trả cho CSH	(359)	(433)	(433)	(433)	(433)
Thu từ phát hành CP	0	22.5	0	0	0
Tăng/giảm nợ	1,912	1,220	3.98	(199)	(197)
Khác	0	0	0	0	0
LCT thuần từ HĐTC	1,553	809	(429)	(632)	(631)
Tiền & tương đương tiền đầu kì	829	646	840	624	315
LCT thuần trong kỳ	(184)	194	(216)	(309)	(1,63)
Ảnh hưởng của tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền & tương đương tiền cuối kì	646	840	624	315	313
Dòng tiền tự do	(13.0)	1,889	854	823	1,185

Các chỉ số tài chính	12-24A	12-25A	12-26F	12-27F	12-28F
Chỉ số hoạt động					
Tỷ suất LN gộp (%)	14.0	15.9	15.7	16.2	16.9
Tỷ suất EBITDA ĐC (%)	16.9	18.5	18.4	18.7	19.2
Tỷ suất LNT (%)	15.0	15.8	14.6	14.7	15.1
Thuế TNDN hiện hành (%)	18.6	20.0	20.0	20.0	20.0
Tăng trưởng doanh thu (%)	16.8	10.3	5.43	6.45	6.71
Tăng trưởng EBITDA ĐC (%)	20.0	20.7	4.75	8.03	9.52
Tăng trưởng LNT ĐC (%)	29.1	17.2	(2.57)	7.55	9.97
Tăng trưởng EPS (%)	9.02	0.77	(2.46)	7.20	9.54
Tăng trưởng EPS ĐC (%)	11.5	1.95	(2.57)	7.55	9.97
Tăng trưởng DPS (%)	(41.1)	4.99	0	0	0
Tỷ lệ LN thuần trả CT (%)	30.7	32.0	32.8	30.6	27.9
Chỉ số lợi nhuận					
ROAE (%)	26.3	25.3	20.8	19.1	18.0
ROACE (%)	5.15	5.59	5.27	5.41	5.56
Vòng quay tài sản (lần)	0.34	0.32	0.31	0.30	0.30
Tiềm mặt HD/EBIT (lần)	0.62	1.97	1.96	2.11	2.11
Số ngày tồn kho	17.5	13.5	1.54	6.54	10.7
Số ngày phải thu	264	439	441	431	420
Số ngày phải trả	13.1	7.32	15.1	13.1	7.32
Cơ cấu vốn					
Nợ thuần*/VCSH (%)	60.8	68.4	61.5	54.2	44.7
Nợ/tài sản (%)	14.4	16.8	15.8	14.2	12.6
EBIT/lãi vay (lần)	13.0	7.65	5.83	7.08	8.92
Nợ/EBITDA (lần)	2.60	2.93	2.80	2.49	2.19
Chỉ số TT hiện thời (lần)	2.88	2.85	2.76	2.82	2.97
Định giá					
EV/doanh thu (lần)	2.00	2.15	2.07	1.95	1.81
EV/EBITDA ĐC (lần)	11.8	11.6	11.2	10.4	9.44
P/E (lần)	10.8	10.7	11.0	10.3	9.37
P/E ĐC (lần)	11.5	11.2	11.5	10.7	9.75
P/B (lần)	2.60	2.49	2.12	1.82	1.57
Lợi suất cổ tức (%)	2.84	2.98	2.98	2.98	2.98

Ghi chú: *Không bao gồm các khoản Đầu tư ngắn hạn.
 Nguồn: Công ty, HSC ước tính

Tuyên bố miễn trách

Bản quyền thuộc về CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) 2025.

Báo cáo này được HSC hoặc một trong các chi nhánh viết và phát hành để phân phối tại Việt Nam và nước ngoài; phục vụ cho các nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp là khách hàng của HSC và đồng ý nhận các sản phẩm nghiên cứu phân tích dành cho khách hàng tổ chức của HSC. Nếu quý độc giả không thuộc đối tượng nhà đầu tư nói trên, báo cáo này sẽ không nhằm phục vụ quý độc giả và quý độc giả không nên đọc hoặc dựa vào nội dung báo cáo này.

Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu duy nhất là cung cấp những thông tin khái quát đến nhà đầu tư tổ chức. Báo cáo này không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải có quyết định của riêng mình dựa trên tình hình tài chính và mục tiêu đầu tư cụ thể của mình. Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán, quyền chọn, hợp đồng tương lai hay công cụ phái sinh nào tại bất kỳ lãnh thổ có quyền tài phán nào. Đồng thời, các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo cũng không nhằm mục đích quảng cáo cho bất cứ công cụ tài chính nào.

Ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của HSC và có thể thay đổi mà không cần thông báo. HSC có thể đưa ra khuyến nghị hoặc nhận định khác đối với các đối tượng nhà đầu tư không đồng ý với nội dung của báo cáo này. HSC không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về sự hoàn chỉnh cũng như độ chính xác của thông tin.

Nhằm đảm bảo sự tách biệt và tính độc lập giữa chuyên viên phân tích và nhân viên của bộ phận tự doanh, HSC có thể có hoặc không có vị thế tự doanh đối với bất kỳ chứng khoán nào được đề cập trong báo cáo này. Nhân viên của bộ phận tự doanh của HSC có thể tham khảo ý của bộ phận nghiên cứu khi mua hoặc bán các vị thế tự doanh hoặc các vị thế do các quỹ của HSC quản lý nắm giữ. HSC có thể giao dịch cho chính công ty theo gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên viên phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch trái ngược với ý kiến tư vấn. Theo chính sách giao dịch cá nhân, nhân viên của HSC cũng có thể có lợi ích tài chính đối với các chứng khoán được đề cập trong báo cáo này hoặc các công cụ liên quan. HSC cũng có thể có nghiệp vụ ngân hàng đầu tư hoặc tìm kiếm mối quan hệ hợp tác kinh doanh với những công ty được đề cập trong báo cáo này.

Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá và khối lượng giao dịch của các công cụ tài chính luôn biến động, có thể lên hoặc xuống. Những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Báo cáo này là tài sản của HSC và không được công bố rộng rãi ra công chúng, vì vậy không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối bất kỳ nội dung nào của báo cáo hay toàn bộ báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của HSC. Mọi cá nhân, tổ chức sẽ chịu trách nhiệm đối với HSC về bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào mà HSC hoặc khách hàng của HSC phải chịu do bất kỳ hành vi vi phạm theo Tuyên bố miễn trách này và theo quy định của pháp luật.

Giải thích các mức đánh giá cổ phiếu dành cho khách hàng tổ chức

Mua vào: Kỳ vọng tăng giá trên 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Tăng tỷ trọng: Kỳ vọng tăng giá từ 5% đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Nắm giữ: Kỳ vọng tăng giá hoặc giảm giá dưới 5% trong khoảng thời gian 12 tháng
Giảm tỷ trọng: Kỳ vọng giảm giá từ 5% đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Bán ra: Kỳ vọng giảm giá trên 20% trong khoảng thời gian 12 tháng



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN TỐT NHẤT VÀ ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH HÀNG ĐẦU VIỆT NAM
Được trao bởi Finance Asia, Asiamoney, Institutional Investor & Thomson Reuters

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 2, 3, 5, 6, 7, 11 & 12 Tòa nhà AB
76 Lê Lai, Phường Bến Thành, TP HCM
T: (+84 28) 3823 3299
F: (+84 28) 3823 3301

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 2, Tòa nhà Cornerstone
16 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm
T: (+84 24) 3933 4693
F: (+84 24) 3933 4822

E: info@hsc.com.vn W: www.hsc.com.vn