

ypress 売出し及び自己株式取得補足説明資料

サイプレス・ホールディングス株式会社
東証スタンダード　証券コード　428A
2026年11月4日

免責事項

- 本資料は、当社グループの事業に関する情報提供のみを目的として作成したものであり、当社が発行する有価証券への投資の勧誘を目的とするものではありません。
- 本資料は、当社の有価証券への投資判断にあたって必要な全ての情報を含むものではなく、当社の有価証券への投資判断は、当社の有価証券に関する目論見書(及び訂正事項分)を入手し、そこに含まれる全ての情報を検討した上で行って下さい。目論見書(及び訂正事項分)のご請求、お問い合わせは、取扱証券会社までお願いいたします。
- 本資料に記載された当社グループの計画、推測や予測等は、本資料作成時点における当社の判断であり、様々なリスクや不確定要素を内包するため、将来の結果を保証するものではありません。また、本資料に記載された経済情勢、市場動向等に関する情報は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づくものであり、当社が情報の真実性、正確性、合理性及び網羅性について保証するものではありません。なお、本資料の内容は事前の通知なく大幅に変更されることがあります。
- 本資料に記載された当社以外に関する情報及び第三者の作成に係る情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性や適切性等について、当社は独自の検証は行っておらず、一切責任を負いませんので、ご承知ください。
- 本資料に記載された情報は本資料作成時点のものであり、今後、新たな情報、将来の出来事等があった場合において、当社は、本資料に含まれる将来に関するいかなる情報についても、更新又は訂正を行う義務を負うものではありません。
- 本資料の複製は禁じられており、いかなる方法によっても他者に転送又は再配布してはなりません。
- なお、本資料に記載された情報に基づいて被ったいかなる損害についても、当社及び情報提供者は一切責任を負いませんので、ご承知ください。

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

オファリングサマリー

■ 発行会社	サイプレス・ホールディングス株式会社
■ 上場市場/銘柄コード	東京証券取引所スタンダード市場/428A
■ オファリングフォーマット	国内売出
■ オファリング総株式数	売出1,845,400株、オーバーアロットメント（以下OA）による売出276,800株（上限） 合計2,122,200株
■ 売出人	丸の内キャピタル第二号投資事業有限責任組合　1,815,900株 Marunouchi Global Fund II L.P.　29,500株
■ オファリング総額*1	最大35.36億円（売出：30.75億円、OA：4.61億円）
■ 売出決議日	2026年11月4日
■ 需要予測期間	2026年11月9日ー2026年11月16日（最長）
■ 条件決定期間	2026年11月11日ー2026年11月16日
■ 受渡期日	2026年11月18日（最短で条件決定の場合）
■ ロックアップ	発行会社、株式会社EAM、東稔哉（代表取締役）　180日、 丸の内キャピタル第二号投資事業有限責任組合、Marunouchi Global Fund II L.P.　90日
■ 主幹事証券会社	株式会社SBI証券

*1　2026年10月23日現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

売出し及び自己株式取得に関するポイント

■ ファンドによる当社株式の保有状況

✓ 2026年2月末時点において、両ファンド合計で2,485,400株（保有割合19.5%）を保有する主要株主

■ 本件のポイント

① 新株発行を伴わない売出しであり、**発行済株式数は増加しない**

② 売出し後の市場買付による**自己株式取得を実行することで、将来のM&Aにおける対価・株式報酬への活用につなげるとともに、1株当たり利益（EPS）の向上**を図る

③ ファンド保有株式の大部分の売却により、**将来の売り圧力（オーバーハング）への懸念が緩和**

④ 市場で取引される株式（流通株式）の増加による**流動性の向上**

2026年2月末現在		
株主名	株式数	保有割合
㈱EAM	5,728,100	44.95%
東　稔哉	629,700	4.94%
丸の内キャピタル 第二号投資事業有限責任組合	2,445,700	19.19%
Marunouchi Global Fund II L.P.	39,700	0.31%
アサヒグループ	254,900	2.00%
発行済株式数	12,744,600	100.00%

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.



ypress

売出しの意義

プライム市場上場基準である「流通株式比率*1」を充足させ、「株主層の多様化」を果たすための重要な戦略と位置づけ

【資本市場との対話深化とプライム市場移行を目指して】

このたびの主要株主であるファンドからの株式売出し(PO)は、当社の流動性を大きく向上させるものとなります。本POはプライム市場上場基準である「流通株式比率」を充足させ、「株主層の多様化」を果たすための重要な戦略的ステップです。

本POにより流通株式比率を高め、機関投資家の皆様をはじめとする多様な株主をお迎えすることで、ガバナンス体制をより強固にし、中長期的な株主価値向上へ向けた資本市場との対話を加速させてまいります。

私たちの根底にあるのは、**「食の喜びをすべての人へ、特別ではなく、毎日食べる食事に感動や喜びを提供できる事を目指す」**という不変の企業理念と、実直な「おもてなし」の心です。変化を恐れず、常に先手を打つ創業者としての経営手腕をもって、サイプレスグループの企業価値向上に全身全霊で取り組んでまいります。投資家の皆様におかれましては、当社の新たな挑戦と持続的な成長にぜひご期待いただき、末永いご支援を賜りますようお願い申し上げます。



サイプレス・ホールディングス株式会社
代表取締役社長

東　稔哉

*1　本株式売出しが実施されても発行済株式総数は増加しません

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.









ypress

会社概要

はじめに

【不確実な時代を切り拓いてきた「逆張り」の経営】

私たちサイプレスグループは、**多角的なブランド展開により成長**を重ねてまいりました。

30年以上の経営の歩みは決して平坦ではなく、リーマンショック、東日本大震災、そして近年のコロナ禍といった未曾有の危機との戦いの連続でした。

しかし、当社は危機をただ耐え忍ぶのではなく、構造改革と攻めの投資を断行する最大の好機と捉え、次の成長基盤を切り拓いてまいりました。

特にコロナ禍においては、多くの同業他社が出店を凍結し退店を進める中、当社はあえて「積極的な新規出店」を断行いたしました。プレイヤーが限られる中、好条件・好立地を獲得し、あわせてアルコール依存度の高い不採算店舗の抜本的な整理と、商業施設中心へのポートフォリオシフトを完遂いたしました。

この時の決断と実行力が、現在の**過去最高益**[*1]へと結びついております。

これまでの成功体験にとどまらず、当社は今、「ロードサイド展開による出店領域の拡大」「FC展開による成長加速」「M&A・海外展開による非連続的成長」を軸とした新たな成長フェーズへと突入しております。

*1 2026年8月期 決算説明資料（2026/10/7公表）から抜粋

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

会社概要　～企業理念「食の喜びをすべての人へ」～

- 特別ではなく毎日食べる食事に「感動や喜び」を提供できることを目指し、「築地食堂源ちゃん」中心に飲食事業を展開
- 海鮮・寿司・焼鳥が中心となる17種の和食ブランドに加え、麺類・ファストフード・洋食・中華・カフェ等、全36種のブランドがサイプレスを構成

●会社概要

企業名	サイプレス・ホールディングス株式会社
代表者	代表取締役社長：東　稔哉
創業年月日	1993年11月 ※居酒屋「串えもん」（個人事業）開店
本社所在地	東京都港区六本木1-9-10
資本金*1	6,526万円
株主構成(顕在株ベース) *1	創業家　：49.9% 丸の内キャピタルが運営するファンド　：19.5%
事業内容	「築地食堂源ちゃん」が主力ブランド 36種のブランド・137店の直営店を保有 東京23区を中心に、東北から九州まで店舗展開
売上規模*1	12,878百万円
従業員数*1	448人
総資産*1	12,864百万円

*1　2026年8月末時点

●主力ブランド

ブランド名	築地食堂源ちゃん
開業年	2006年
店舗数*1	52店
提供商品	海鮮
特徴	美味しく・手頃に・楽しい、直球勝負の「海鮮食堂」



ブランド名	回転寿司 ABURI百貫
開業年	2018年
店舗数*1	12店
提供商品	寿司
特徴	「炙り」がコンセプト。様々なシーンで利用可能な「グルメ回転寿司」



ブランド名	炭火焼鳥 銀座惣菜店
開業年	2022年
店舗数*1	23店
提供商品	焼鳥
特徴	串の刺し方にまでこだわる、炭火焼鳥が主力。全商品が手作り



Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

会社概要　～弊社ブランド一覧～



Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

株主還元

- 配当
  - 配当方針は、配当性向20%程度
  - 2026年8月期は1株10円配当
- 株主優待
  - サイプレスグループの各店舗（一部店舗を除く）にて利用できる電子優待券を進呈（100株あたり1,000円相当の株主優待を年2回実施*1 ）

保有株式数	優待券	
	2026年2月末 基準日	2026年8月末 基準日
100株以上	1,000円分	1,000円分
200株以上	2,000円分	2,000円分
300株以上	3,000円分	3,000円分
400株以上	4,000円分	4,000円分
500株以上	5,000円分	5,000円分
600株以上	6,000円分	6,000円分
700株以上	7,000円分	7,000円分
800株以上	8,000円分	8,000円分
900株以上	9,000円分	9,000円分

保有株式数	優待券	
	2026年2月末 基準日	2026年8月末 基準日
1,000株以上	10,000円分	10,000円分
1,100株以上	15,000円分	15,000円分
1,600株以上	20,000円分	20,000円分
2,100株以上	25,000円分	25,000円分
2,600株以上	30,000円分	30,000円分
3,100株以上	40,000円分	40,000円分
4,100株以上	50,000円分	50,000円分
5,100株以上	60,000円分	60,000円分
6,100株以上	70,000円分	70,000円分

保有株式数	優待券	
	2026年2月末 基準日	2026年8月末 基準日
7,100株以上	80,000円分	80,000円分
8,100株以上	90,000円分	90,000円分
9,100株以上	100,000円分	100,000円分
10,100株以上	120,000円分	120,000円分
12,100株以上	140,000円分	140,000円分
14,100株以上	160,000円分	160,000円分
16,100株以上	180,000円分	180,000円分
18,100株以上	200,000円分	200,000円分

*1　2025年12月15日時点の内容であり、本内容は業績や経営方針に応じて変動する可能性がございます

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

インベストメントハイライト

市場環境の好転	✓ 中食需要拡大とインバウンド需要の回復が成長を後押し。食品消費税減税により中食需要の拡大が期待
豊富な出店余地とマルチブランド展開力	✓ 36ブランド・137店舗の開発実績を背景に、商業施設ディベロッパーとの強固な取引基盤を構築 ✓ 現在の主力である商業施設にも未だ多くの出店余地 ✓ マルチブランドを活用し新規施設への出店と同一施設内での複数出店を加速
新たな出店モデルによる成長領域の拡大	✓ ロードサイド・FC展開という新たな出店チャネルにより商業施設にとどまらない成長機会開拓 ✓ 特に低CAPEX・高収益の「銀座惣菜店」のFC展開により、成長スピードの加速 ✓ 食品消費税減税が追い風になるテイクアウト業態と既存イートイン店舗のテイクアウト機能を強化
成長投資と株主還元を支える資本規律	✓ 出店拡大を進めながら、株主資本コストを上回るROEの確保を重視 ✓ TSRの向上を重視した株主還元を推進し、配当性向20%を目安とする

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

At a Glance

- 顧客・取引先のニーズ変化に沿う業態転換を伴い、直近5年間、年平均26.5%売上が成長
- 既存店売上成長率2.1%・店舗増加率6.5%が売上成長の源泉。ROE27.9%の効率性とEBITDAマージン9.4%

● 主要財務数値一覧

成長性

売上成長率*1
26.5%

既存店

既存店売上成長率*2
2.1%

新店

店舗増加率*3
6.5%

収益性

EBITDAマージン*4
9.4%

効率性

ROE *4,5
27.9%

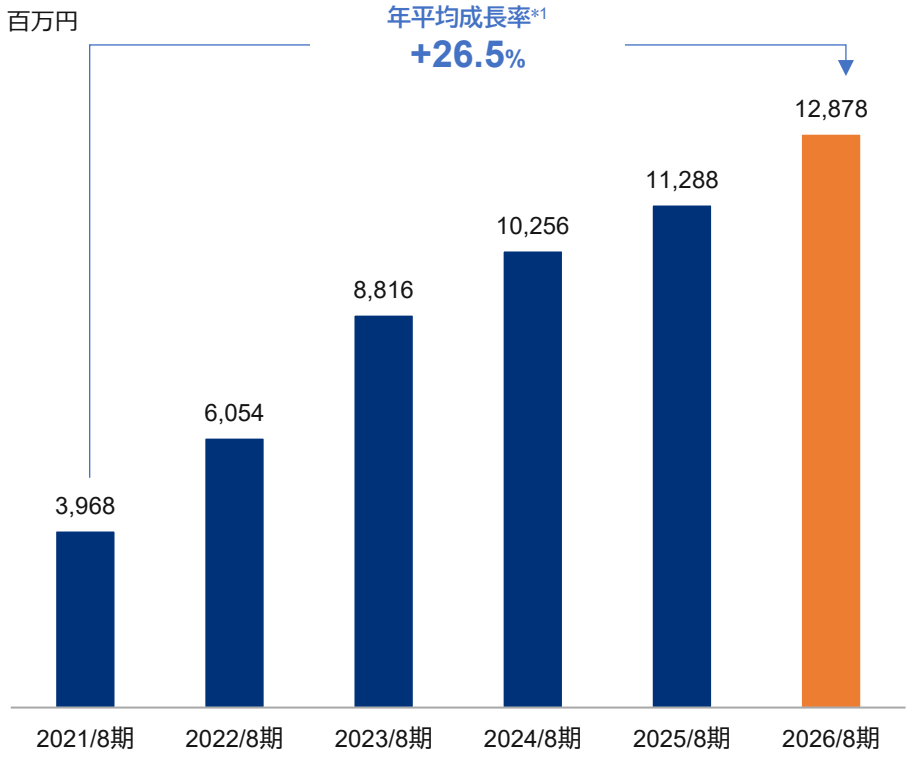
*1　2021年8月期から2026年8月期までの、5年間の年平均成長率
*2　2026年8月期の前年比。既存店は開店後18ヶ月以上経過した店舗
*3　2021年8月から2026年8月までの、5年間の年平均増加率
*4　2026年8月期
*5　ROE：ROE＝当期利益÷自己資本の2期平均×100

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

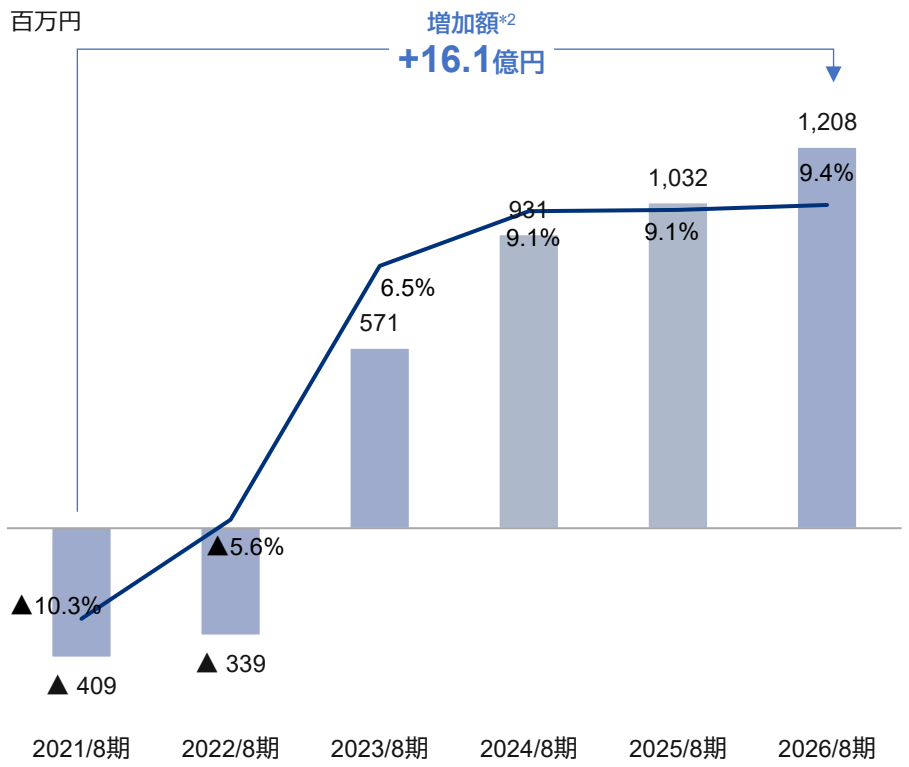
会社概要　～業績推移～

- コロナ禍の**「逆張りの経営」**による出来店戦略が奏功し、**年平均26.5%売上が増加**。2026年8月期の128億円は、**過去最高の売上**
- 2026年8月期EBITDAは12.0億円。コロナ禍、2021年8月期から16.1億円増加。2026年8月期にはEBITDAマージン9.4%まで上昇

● 売上推移



● EBITDA・EBITDAマージン推移



*1　年平均成長率：2021年8月期から2026年8月期までの5年間の平均売上成長率
*2　2026年8月期EBITDA- 2021年8月期EBITDA

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

会社概要　～2026年8月期　ハイライト（業績）～

- 当期利益は大幅な上振れ。各段階利益で予算達成かつ過去最高を記録
- 不採算店の意思決定前倒しによる減損（約30百万円）を実施したものの、増収増益。特に本業の業績指標であるEBITDAは好調に推移

	売上高	営業利益（IFRS）	EBITDA*1	当期利益	EPS*2	店舗数
前期	112.8億円	7.6億円	10.3億円	4.3億円	34.27円	126店舗（前期末）
前期比	+14.1%	+11.2%	+17.0%	+75.8%	+75.7%	+11店舗
当期（過去最高）	**128.7億円**	**8.5億円**	**12.0億円**	**7.6億円**	**60.22円**	**137店舗**
期初予算	123.0億円	8.5億円	11.4億円	5.2億円	40.80円	130店舗
達成率	104.6%	100.1%	105.5%	147.6%	149.0%	+7店舗

*1 EBITDA＝営業利益＋減価償却費及び償却費（使用権資産の減価償却費を除く）＋非経常的費用項目（減損損失等）＋その他の非現金収支項目

*2 EPS＝1株当たり当期利益

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

会社概要　～2026年8月期　ハイライト（KPI等）～

■ 各KPIが確実に進捗

項目	期初開示内容	進捗等
新店開発	• 当初計画10店舗 • ロードサイド検討開始	• **18店舗**出店 • ロードサイド**1号店出店**
人材開発	• 約160名の社員採用	• 当期**163名**採用
フランチャイズ（FC）	• 主要ブランドのFC化検討開始	• 第1号加盟企業と**契約締結** • 第2号加盟企業と**契約締結**（2026年10月）
M&A	• 複数案件検討開始	• **M&A戦略推進室の設立検討開始**

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.



ypress

成長戦略

サイプレス・ホールディングスの4つの成長の軸

■ 当社グループの企業理念である、「食の喜びをすべての人へ、特別ではなく、毎日食べる食事に感動や喜びの提供を目指す」を継続していくためには、当社の強みを生かしながら市場環境への適応/変革が必要

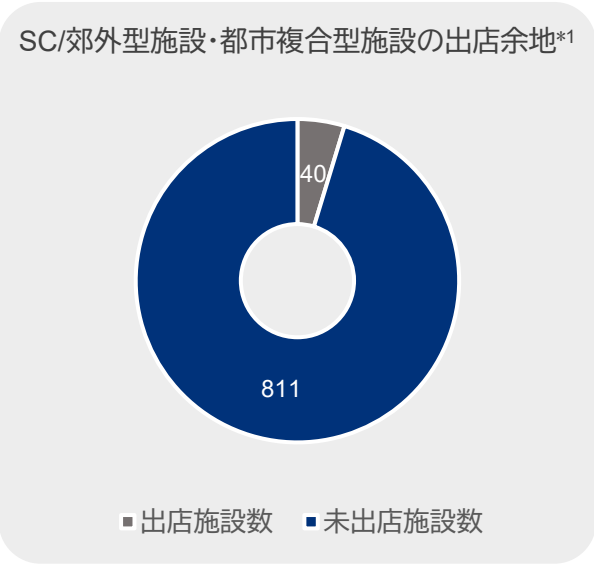
新規出店	出店加速	✓ 現在の主力である商業施設にも未だ多くの出店余地 ✓ 2026/8期は期初計画10店に対し実績18店（2026/8期）と計画を大きく上回るペースで出店 ✓ ロードサイド・FC展開という新たな出店チャネルにより商業施設にとどまらない成長機会開拓
	FC展開	✓ 低CAPEX・高収益の「銀座惣菜店」のFC展開により、成長スピードの加速 ✓ 食品消費税減税による中食需要の拡大を取り込む
既存店強化		✓ 着実な値上げ戦略を実行 ✓ 客数不振店舗におけるリニューアル、出店地域に応じたメニュー内容の変更、営業推進部による接客強化 ✓ 店舗DXの推進
M&A 海外展開		✓ 当社グループの展開力とのシナジーを重視した案件選定と来期に向けた専門部署の設立 ✓ 現地パートナーとの東南アジアでの展開を検討中

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

成長戦略　～出店加速～

■ 出店余地

現時点の主力であるSCにも未だ多くの出店機会



＋

“ロードサイド”という新たな市場

■ 開発体制

既存の開発体制に加え、ロードサイドの専門人材を採用

前期	• 既存の開発体制（SC主体）
当期	• ロードサイド専門人材の採用
来期以降	• 店舗開発本部の拡充

来期以降店舗開発体制のさらなる拡充を目的として新規採用を実施

■ 運営人員

新規出店が新規採用を生む好循環



*1　当社の出店する主要なディベロッパーの商業施設数をカウント。各社開示資料より当社で集計。

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

成長戦略　～ロードサイド1号店「築地食堂源ちゃん甲府店」～

- 新たな出店チャネルとなる「ロードサイド」の1号店が2026年8月期にオープン
- 商業施設を中心に展開する既存ブランドを新たな立地で再展開する
- オープン以降、**売上予算比130%超**で推移（2026年9月時点）
- **契約期間**／**利益構造**の違い



RS第1号　築地食堂源ちゃん甲府店



RS第2号　築地食堂源ちゃん新座店（今冬OPEN予定）

・・・

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

成長戦略　～同一施設内複数ブランド同時出店～

■ 2026年11月OPEN予定のイオンモール伊達に**5店舗を同時OPEN**。マルチブランド戦略が生み出す、圧倒的な出店機会

● 「イオンモール伊達」出店ブランド

築地食堂 源ちゃん GEN-CHAN

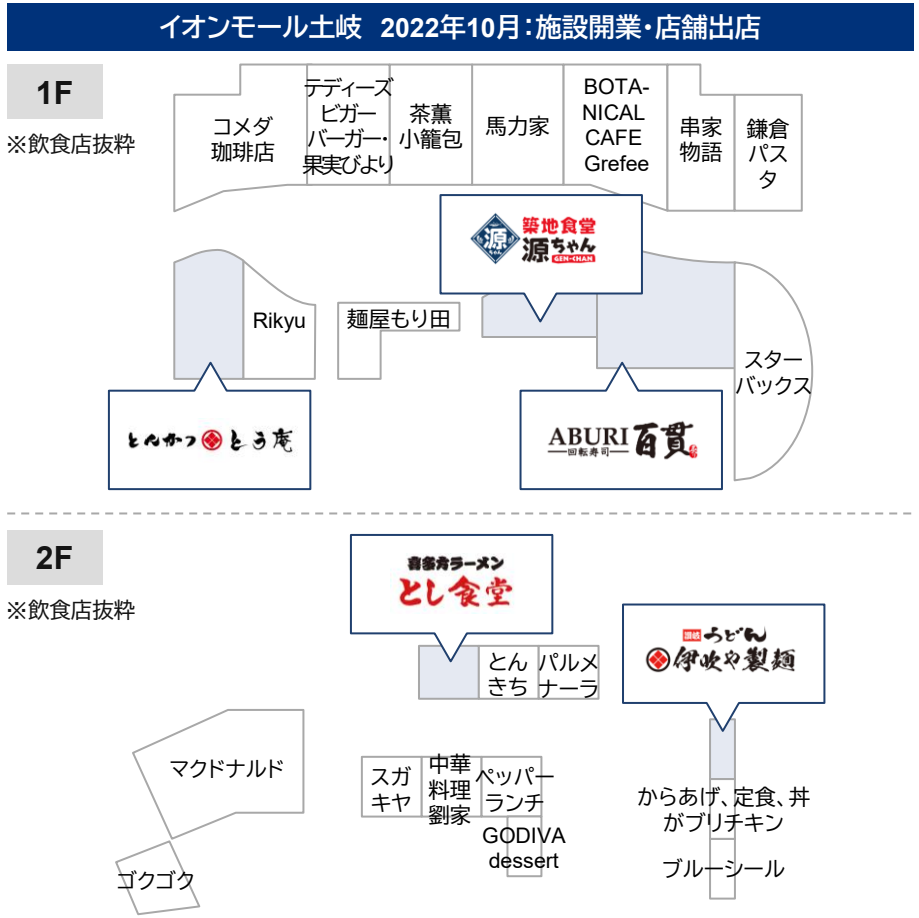
ABURI 百貫 回転寿司

炭火焼鳥 銀座惣菜店 ginza souzaiten

天丼専門店 TENDON ELVIS!

とんかつ とう庵

● 「同一施設内・複数ブランド同時出店」主要事例



出所：イオンモール土岐公式ホームページ（2025年4月時点）

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

成長戦略　～フランチャイズ展開と注力業態「銀座惣菜店」～



炭火焼鳥「銀座惣菜店」（テイクアウト）

炭火ならではの香ばしさを大切に、ひと串ひと串を店舗で焼き上げます

炭火の遠赤外線でじっくり焼き上げ「時間がたってもおいしい」にフォーカス

高い収益性と資本効率を両立

- EBITDAマージン： **19%超**
- CAPEX： **30～40百万円**
- 平均月商： **9.2百万円**（2026年8月時点）

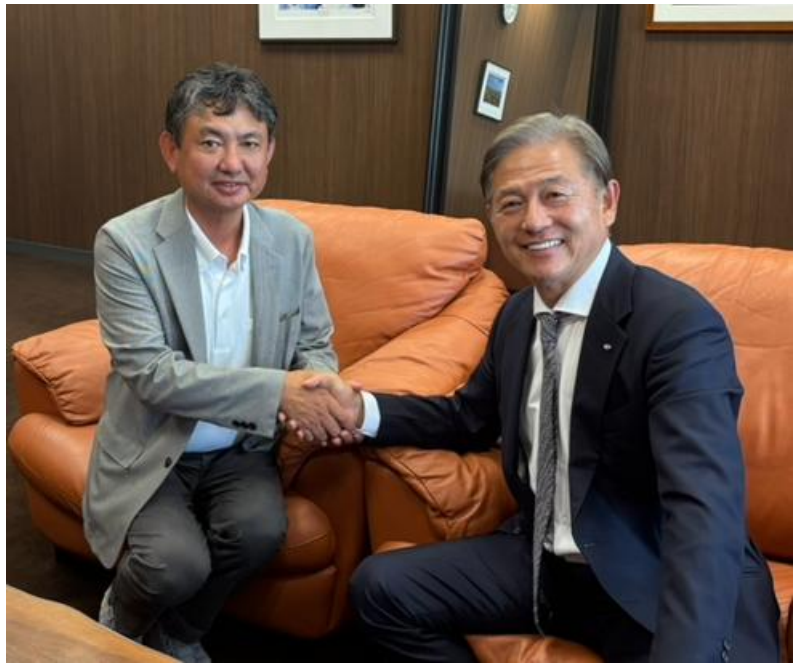




Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

成長戦略　～フランチャイズ展開1号加盟企業と契約締結～

- 「月商1,000万円の焼き鳥店」というブランドを重視し、本部がフランチャイジーの出店を直営同様の基準で厳しく審査。WinWinの店舗づくりを目指す
  - 2026年8月　**第1号加盟企業　有限会社寿奈賀　様**との契約締結
  - 2026年10月　**第2号加盟企業　株式会社イクタツ　様**との契約締結



有限会社寿奈賀　代表取締役社長　須永誠氏(左)



株式会社イクタツ　代表取締役社長　榎本隆治氏(左)

・・・

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.

成長戦略　～既存店強化施策～

■ 店舗のDX化の推進によりオペレーションの効率化を図り、人件費等を抑制し店舗利益の向上を図る

● **店舗利益KPI**

（店舗利益）＝（売上）×（店舗利益率）
＝（客単価）×（客数）×（店舗利益率）

● **各KPIによる施策**

客単価 UP	✓ 一部業態における値上げの実施 ✓ 出店地域に応じたメニュー変更による客単価向上
客数 UP	✓ 不振店舗におけるリニューアル ✓ 出店地域に応じたメニュー内容の変更 ✓ 営業推進部による接客強化
店舗利益率 UP	✓タブレットメニュー・セルフレジ導入による店舗オペレーションの改善により人経費抑制

Copyright © CYPRESS HOLDINGS All rights reserved.