BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş.

SPK SERİ: II NO:14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ 30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

BÖLÜM 1	BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş. HAKKINDA	1
BÖLÜM 2	KURUMSAL BİLGİLER	2
BÖLÜM 3	SEKTÖREL BİLGİLER	3
BÖLÜM 4	FAALİYETLERLE İLGİLİ EK BİLGİLER	3
BÖLÜM 5	FİNANSAL BİLGİLER	6

BÖLÜM 1 - BİM BİRLEŞİK MAĞAZALAR A.Ş. HAKKINDA

BİM Birleşik Mağazalar Anonim Şirketi 31 Mayıs 1995'te kurulmuş olup Eylül 1995'te faaliyetlerine başlamıştır.

Şirket, yüksek indirimli gıda perakendecilik sektöründe faaliyet göstermekte olup, içerisinde özel markaların da bulunduğu yaklaşık 1.000 üründen oluşan ürün yelpazesini Türkiye, Fas ve Mısır'da faaliyet gösteren perakende mağazaları aracılığıyla satmaktadır. 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Şirket'in yurt içi ve yurt dışında konsolide bazda 83 bölge genel müdürlüğü ve 14.964 (30.09.2025 – 14.231) mağazası bulunmaktadır.

FİLE Satış Modeli

Şirket, 2015 yılında FİLE adı ile tüketicilerini yeni ve farklı bir satış modeli ile buluşturmuştur. Yeni satış modelinin temel amacı tüketicilerin gıda, kişisel bakım ve genel temizlik ihtiyaçlarını, iyi veya en iyi kalitede, yüksek standartlarda üretilmiş, sağlıklı ve taze olmak şartıyla, sürekli düşük fiyatlardan karşılamaktır. FİLE mağazaları yaklaşık 1.000 m² satış alanına sahip olup satış yelpazesinde yaklaşık 4.500 ürün bulunmaktadır. 30 Eylül 2026 itibariyle FİLE formatında 378 mağaza bulunmaktadır.

Yurt Dışı Operasyonları

Fas Krallığı'nda Mayıs 2008 tarihinde kurulan BİM Maroc S.A., 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle 4 bölge müdürlüğü ve 1.031 (30.09.2025 – 898) mağaza ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirketin %65 iştiraki olan BİM Maroc, Fas'ta yüksek indirimli gıda perakendecilik sektöründe faaliyet göstermekte olup ürün yelpazesi yaklaşık 1.000 adet üründen oluşmaktadır.

Şirketin %100 iştiraki ile Mısır'da aynı iş kolunda faaliyet göstermek üzere kurulu bulunan BİM Stores L.L.C. Şirketi, 30 Eylül 2026 itibariyle 2 bölge müdürlüğü 466 (30.09.2025 – 436) mağazası ile Mısır'da faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket gerek Fas gerek Mısır'da faaliyetlerde bulunan söz konusu iştiraklerin mali sonuçlarını 30 Eylül 2026 tarihli mali tablolarında tam konsolidasyon yöntemi uygulayarak yansıtmıştır. Söz konusu bağlı ortaklıkların ana ortaklık sermayesinde payları (karşılıklı iştirak) bulunmamaktadır.

Mağaza Sayıları Özet Tablo

	Eylül 26	Aralık 25	Eylül 25
BİM Türkiye	13.089	12.751	12.568
FİLE Türkiye	378	344	329
BİM Fas	1.031	933	898
BİM Mısır	466	445	436
TOPLAM	**14.964**	**14.473**	**14.231**

BÖLÜM 2 - KURUMSAL BİLGİLER

Ortaklık Yapısı

30 Eylül 2026 itibariyle Şirket ortaklık yapısı aşağıda gibi şekillenmiştir.

Ortak	Eylül 2026	Aralık 2025
Merkez Bereket Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	15,41%	15,41%
Naspak Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11,92%	11,67%
Diğer (Halka Açık Olmayan Kısım)	1,54%	1,54%
Diğer (Halka Açık Olan Kısım)	71,14%	71,39%
	100%	**100%**

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçiler

5 Mayıs 2026 tarihinde gerçekleştirilen 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 6 kişilik yönetim kurulu üyeleri bir yıllığına seçilmişlerdir. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak 6 üyeli Yönetim Kurulu'nun 2'si bağımsız üye olarak görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri	
Mahmud Muhammed TOPBAŞ	Üye - Yönetim Kurulu Başkanı
Galip AYKAÇ	Üye - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ömer Hulusi TOPBAŞ	Üye
Paul Michael FOLEY	Üye
Bekir PAKDEMİRLİ	Bağımsız Üye
Karl-Heinz HOLLAND	Bağımsız Üye

Üst Yönetim

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle üst yönetim kadrosu aşağıdaki gibidir.

Üst Yönetim	
Mahmud Muhammed TOPBAŞ	İcra Başkanı (CEO)
Fatih MERİÇ	Mali İşler Başkanı (CFO)
Tolga ŞAHİN	Operasyon Başkanı (COO)
Hasan KAYA	İnsan Kaynakları Başkanı (CHRO)
Umut BABA	Ticaret Başkanı (CCO)
Ali CAN	Teknoloji Başkanı (CTO)
Bülent METİNER	Denetim, Risk ve Uyum Başkanı

BÖLÜM 3 - SEKTÖREL BİLGİLER

İndirim mağazacılığı perakende sektöründe önemli bir yer edinmiş olup son yıllarda büyümesini sürdürmektedir. BİM, Türkiye perakendecilik sektörünün lideri konumundadır. Şirket, düşük kâr marjları, etkin maliyet yönetimi ve kararlılıkla uyguladığı özgün mağaza formatıyla istikrarlı büyümesini sürdürmektedir.

Perakendecilik sektörü, üretimin nihai tüketiciye ulaşmasını sağlamak için başta mağazalar olmak üzere oluşturduğu birçok kanal aracılığıyla lojistik, depolama, paketleme gibi süreçlerde en az üretici kadar iş ve istihdam üretmektedir. Tedarik zincirinde yer alan her bir halkanın geliştirilmesi ve sistemin doğru bir şekilde işlemesi, halkaların her birinin ayrı ayrı katma değer üretmesini sağlamaktadır. Perakendecilik sektörü, üretime ve dolayısıyla ülkemiz ekonomisinin büyümesine doğrudan katkı sağlayarak önemli bir rol oynamaktadır.

2026 yılının ikinci çeyreğinde yıllık gıda enflasyonu yaklaşık %35 seviyelerindeyken, üçüncü çeyreğin son ayı olan Eylül 2026 itibarıyla bu oran yaklaşık %28'e gerilemiştir. Yıllık artış hızındaki bu yavaşlama, makroekonomik dengelenme sürecinin gıda fiyatlarına olumlu bir yansıması olarak öne çıkmaktadır. Yine de geçmiş dönemlerden gelen yüksek fiyat bazının hane halkı bütçesindeki ağırlığı sürmekte olup, tüketicilerin bütçe yönetiminde gıda ve benzeri zorunlu harcamaları önceliklendirme alışkanlığı devam etmektedir.

Perakendecilik sektörü, şirketlerin kendi markalarına ait (private label) ürünlerin yaygınlaşarak raflarda yerini alması için birçok fırsat barındırmaktadır. Kendi markalı ürünleri ile sektörün bu kapsamda da öncüsü olan BİM'in yurt içi mağazalarında satılan kendi markalarına ait ürünlerin net satışlara oranı 2026 yılının üçüncü çeyreğinde %54 olarak gerçekleşmiştir. FİLE'nin kendi markalarına ait ürünlerin satışlarına oranı aynı dönemde %36 olarak gerçekleşmiştir. Yüksek kalite uygun fiyat şiarıyla halka sunulan BİM'in ve FİLE'nin kendi markalarından oluşan ürünleri, Türkiye'nin enflasyonla mücadelesinde önemli bir rol oynamaktadır. Şirket hem BİM hem de FİLE mağazalarında kendi markaları üzerine çalışmalarına yoğunlaşarak devam etmektedir.

BÖLÜM 4 - FAALİYETLERLE İLGİLİ EK BİLGİLER

Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları

Faaliyetlerini eksi net işletme sermayesiyle sürdüren BİM, nakit toplama gücü sayesinde kendi finansmanını sağlamaktadır. Operasyonel nakit çıkışlarının yanı sıra TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolara göre 2026 yılının ilk dokuz ayında konsolide bazda 18,6 milyar TL yatırım gerçekleştirilmiştir.

BİM, gerek yurt içi gerekse yurt dışı operasyonlarının finansmanını iç kaynaklar vasıtasıyla sağlanması sebebiyle banka kredisi kullanmamaktadır. Ayrıca Şirket'in operasyonlarının büyük çoğunluğunu Türk lirası üzerinden gerçekleştirmesi sebebiyle önemli tutarda yabancı para açık pozisyonu bulunmamaktadır. Bu sebeple gerek faiz hadlerinde gerekse yabancı para kurlarında meydana gelebilecek değişimler Şirket için önemli risk unsuru oluşturmamaktadır. Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi ve tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev alanında yer almaktadır. Komite her iki ayda bir riskler ve alınabilecek tedbirlerle alakalı Yönetim Kurulu'na rapor sunmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri ve Bilgilendirme Politikası

BİM Yatırımcı İlişkileri Birimi, Şirket yönetimi ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlamak ve pay sahipleri dahil tüm menfaat sahiplerini doğru, eksiksiz, hızlı ve etkin olarak bilgilendirmek amacıyla 2005 yılından bu yana aktif olarak çalışmalarını sürdürmektedir. Şirketimiz hakkında bilgi almak isteyen pay sahipleri ircontact@bim.com.tr adresine e-posta göndererek sorularını iletebilmektedir.

Şirket'in bilgilendirme politikası, Şirket internet sitesi (www.bim.com.tr/yatırımcı_ilişkileri) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) vasıtasıyla kamuya duyurulmuştur.

Oluşturulan politikaya göre, Şirket'in mali durumunda ve/veya faaliyetlerinde önemli bir değişikliğin meydana gelmesiyle sonuçlanabilecek bütün gelişmeler ve ayrıca SPK Mevzuatı uyarınca gerekli olan bütün diğer konular hakkındaki bilgiler kamuya derhal açıklanmaktadır. BİM Yönetimi ayrıca zaman zaman medya temsilcileri ile toplantılar düzenleyerek kamuya açık bilgileri paylaşıp soruları cevaplandırmaktadırlar.

Yazılı basında yayımlanmış olan güncel açıklamaların bir kopyasına ve Borsa İstanbul'a yapılan özel durum açıklamalarına Şirket web sitesinde (www.bim.com.tr) yer verilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum Beyanı

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 03.01.2014 tarihinde yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan prensiplerden uygulanması zorunlu olanlara uyum sağlanmıştır. Uygulanması zorunlu olmayan prensiplerin uygulanması için gerekli özen ve dikkat gösterilmekte olup, uyum sağlanamayan konularda eksikliklerin giderilmesi ve uyum seviyesinin artırılması hususunda gelişen koşullara bağlı olarak çalışmalara devam edilmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporunun tamamına Şirket web sitesinden (www.bim.com.tr/yatırımcı_ilişkileri) ulaşılabilmektedir.

Sürdürülebilirlik

Türkiye'deki yüksek indirim modelinin ilk temsilcisi olan BİM, daima sürdürülebilirlik anlayışı ile ilerlemeyi ve paydaşları için ortak değer üretmeyi taahhüt eder. "Her gün düşük fiyat" politikası, maliyetlerden elde edilen tasarrufları ürün fiyatlarına yansıtma prensibi ve yalın iş modeli ile önemli bir toplumsal misyon üstlenen BİM'in bu felsefesi, aynı zamanda sürdürülebilirlik yaklaşımının temelini yansıtmaktadır.

BİM olarak faaliyetlerimizden kaynaklanan ekonomik, sosyal ve çevresel etkiyi ölçmek ve değerlendirmek üzere yürütmekte olduğumuz sürdürülebilirlik çalışmalarımızı 2020 yılından beri yayımladığımız yıllık sürdürülebilirlik raporlarımız ile paydaşlarımızın bilgisine sunmaktayız. 2025 yılı itibarıyla entegre düşünce yaklaşımıyla ekonomiden çevreye, kurumsal yönetimden toplumsal yatırımlara kadar farklı alanlardaki finansal ve finansal olmayan faaliyetlerimiz neticesinde ürettiğimiz değeri tüm paydaşlarımıza şeffaf, güvenilir, tutarlı ve önceki raporlama dönemiyle karşılaştırılabilir bir şekilde sunmak üzere üçüncü entegre faaliyet raporumuzu yayınladık. BİM Sürdürülebilirlik Anlayışı ve Entegre Faaliyet Raporuna Şirket web sitesinden (https://www.bim.com.tr/Categories/691/surdurulebilirlik.aspx) ulaşılabilir.

Sürdürülebilirlik alanında gerçekleştirdiğimiz başarılı çalışmalarla, FTSE4Good Emerging ve FTSE Emerging ESG Endekslerinde yer almaktayız.

Dönem İçindeki Önemli Gelişmeler

Rekabet Kurumu Soruşturmasının Sonuçlanması

10.03.2025 tarihli KAP açıklamamızda, Rekabet Kurumu tarafından aralarında Şirketimizin de bulunduğu çeşitli perakende şirketleri ve tedarikçilerine yönelik iki soruşturma açıldığı bildirilmişti.

Soruşturmalardan biri için, Şirketimizin 4054 sayılı Rekabetin Korunması Hakkında Kanun'un 4. maddesini ihlal etmediğine ve dolayısıyla aynı Kanun'un 16. maddesi uyarınca idari para cezası uygulanmasına gerek olmadığına karar verilmiştir.

Diğer soruşturma konusu için, Yönetim Kurulumuzun 17.03.2026 tarih ve 1054/26 sayılı Kararı uyarınca Rekabet Kurumu nezdinde yürütülen uzlaşma süreci ile ilgili olarak Şirketimizin ve yatırımcıların meşru çıkarlarının zarar görmemesi ve yatırımcılarımızın yanıltılmasına yol açmaması amacıyla bu bilginin gizliliğine ilişkin gerekli önlemleri almak suretiyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-15.1) Özel Durumlar Tebliği'nin "İçsel Bilgilerin Kamuya Açıklanmasının Ertelenmesi" başlıklı 6'ncı maddesi kapsamında nihai aşamaya kadar içsel bilginin kamuya açıklanmasının ertelenmesine karar verilmişti. Rekabet Kurulunun 25-07/165-M sayılı kararı uyarınca yürütülmekte olan soruşturmanın BİM Birleşik Mağazalar A.Ş. bakımından uzlaşma usulü ile sonlandırılmasına karar verilmiş olup, Şirketimizin ödeyeceği tutar 67.217.829,62 TL (%25 erken ödeme indirimi ile 50.413.372 TL) olarak belirlenmiştir.

İşbu iki soruşturma için süreç tamamlanmıştır.

Dost Katılım Bankası A.Ş.nin Kuruluşunun Tescili Hakkında

17.06.2026 tarihinde yapmış olduğumuz KAP açıklamamızda, Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun 11.06.2026 tarihli ve 11470 sayılı kararı ile 10.000.000.000 TL kuruluş sermayeli "Dost Katılım Bankası A.Ş." unvanlı bir katılım bankasının kurulmasına izin verildiği ve anılan kararın 17.06.2026 tarih ve 33283 sayılı Resmî Gazete'de yayımlandığı açıklanmıştı.

Bu kapsamda, Dost Katılım Bankası A.Ş.'nin İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdindeki kuruluş işlemleri tamamlanmış olup, bankanın kuruluşu 16/09/2026 tarihinde tescil edilmiştir.

BİM Birleşik Mağazalar A.Ş., şirket sermayesinin %99,99996'sına doğrudan sahip olup, kalan %0,00004 oranındaki paylar ise %100 bağlı ortaklıklarımız olan Desto Atık Yönetimi A.Ş., Dost Global Danışmanlık A.Ş., GDP Gıda Paketleme Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Es Global Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından eşit oranlarda iştirak edilmektedir.

Bu suretle, Dost Katılım Bankası A.Ş.'nin kuruluş süreci tamamlanmıştır. İlgili mevzuat kapsamında öngörülen süre içerisinde Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'na faaliyet izni başvurusunda bulunulacak olup gelişmeler kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Dönem Sonrası Önemli Gelişmeler

Dost Finansal Teknolojiler A.Ş.nin Kuruluşunun Tescili Hakkında

Yönetim Kurulumuzun 13/10/2026 tarihli kararı doğrultusunda; bilgisayar programlama, yazılım ve teknoloji geliştirme faaliyetlerinin yürütülmesi, bu kapsamda bilgisayar, bilgisayar çevre birimleri, POS ve ATM cihazları dahil teknolojik ürün ve donanımların temin edilmesi ve ticaretinin yapılması, yapay zeka, büyük veri analitiği, bulut bilişim ve siber güvenlik başta olmak üzere ileri teknoloji alanlarında araştırma-geliştirme, mühendislik danışmanlık faaliyetlerinde bulunulması, ilgili mevzuat uyarınca gerekli izin ve yetkilendirmelerin alınması kaydıyla finansal teknoloji, dijital bankacılık ve ödeme hizmetleri alanında faaliyet gösterilmesi, teknoloji geliştirme bölgeleri kapsamında proje ve iş birliği faaliyetlerinin yürütülmesi ve e-ticaret ile dijital platform hizmetlerinin sunulması amacıyla, BİM Birleşik Mağazalar A.Ş.'nin tek kurucusu ve tek pay sahibi olduğu 250.000 TL kuruluş sermayeli Dost Finansal Teknolojiler A.Ş.'nin kuruluş işlemleri tamamlanmış olup, 03/11/2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

BÖLÜM 5 - FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin aşağıda belirtilen iştiraklerinin mali sonuçları 30 Eylül 2026 tarihli şirket mali tablolarına tam konsolidasyon yöntemi uygulanarak yansıtılmıştır.

Ticaret Unvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Şirketin Sermayedeki Payı (%)
FİLE Market Mağazacılık A.Ş.	Türkiye'de Gıda Perakendeciliği Faaliyetleri	99
BİM Maroc SA	Fas Krallığı'nda Gıda Perakendeciliği Faaliyetleri	65
BİM Stores LLC	Mısır Arap Cumhuriyeti'nde Gıda Perakendeciliği Faaliyetleri	100
Dost Global Danışmanlık A.Ş.	Danışmanlık ve İşletme	100
GDP Gıda Paketleme Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yiyecek ve İçecek Paketleme	100
Es Global Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bisküvi ve Şekerleme Üretimi	100
Bircan Fide Tohum Tarım Nakliyecilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Jeotermal Seralarda Topraksız Tarım Faaliyetleri	100
İdeal Standart İşletmecilik ve Mümessillik San. ve Tic. A.Ş.	Diş Fırçası Üretimi ve Satışı	100
Desto Atık Yönetimi A.Ş.	Atık Yönetimi	100
Dost Katılım Bankası A.Ş.	Katılım Bankacılığı Faaliyetleri	99,99996

Şirket'in 2026 yılı üçüncü çeyreğine ait özet finansal tablolar aşağıda sunulmaktadır;

Özet Konsolide Gelir Tablosu (Milyon TL)	01 Ocak – 30 Eylül		
	2026	2025	Değişim
Satışlar	720.478	665.221	8%
Brüt Kar	139.374	128.888	8%
Brüt Kar Marjı %	*19,3%*	*19,4%*	
FVAÖK	43.470	38.122	14%
FVAÖK Marjı %	*6,0%*	*5,7%*	
FVÖK	19.720	12.248	61%
FVÖK Marjı %	*2,7%*	*1,8%*	
Net Kar	26.394	14.747	79%
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	*242*	*148*	*64%*
Ana Ortaklık Payları	*26.152*	*14.599*	79%
Net Kar Marjı %	*3,6%*	*2,2%*	

Özet Konsolide Bilanço (Milyon TL)	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	Değişim
Dönen Varlıklar	**171.991**	**138.594**	**24%**
Nakit ve Nakit Benzerleri	*6.584*	*4.302*	*53%*
Finansal Yatırımlar	*36.148*	*13.291*	*172%*
Ticari Alacaklar	*46.546*	*43.270*	*8%*
Stoklar	*73.591*	*67.686*	*9%*
Peşin Ödenmiş Giderler	*5.818*	*5.889*	*-1%*
Diğer	*3.304*	*4.156*	*-20%*
Duran Varlıklar	**294.551**	**281.703**	**5%**
Finansal Yatırımlar	*6.545*	*5.539*	*18%*
Maddi Duran Varlıklar	*170.165*	*163.606*	*4%*
Kullanım Hakkı Varlıkları	*115.162*	*109.381*	*5%*
Diğer	*2.679*	*3.177*	*-16%*
Toplam Varlıklar	**466.542**	**420.297**	**11%**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**159.499**	**134.703**	**18%**
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*16.306*	*15.133*	*8%*
Banka Kredileri	*1.012*	*1.082*	*-6%*
Ticari Borçlar	*121.954*	*107.572*	*13%*
Diğer Borçlar	*2.960*	*2*	*a.d.*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	*4.031*	*2.282*	*77%*
Diğer	*13.237*	*8.631*	*53%*
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**83.467**	**77.872**	**7%**
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*51.635*	*49.331*	*5%*
Uzun Vadeli Karşılıklar	*2.922*	*3.569*	*-18%*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	*28.910*	*24.973*	*16%*
Özkaynaklar	**223.576**	**207.722**	**8%**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	*221.687*	*205.844*	*8%*
Azınlık Payları	*1.889*	*1.877*	*1%*
Toplam Özsermaye ve Yükümlülükler	**466.542**	**420.297**	**11%**