

# EMISIÓN DE PAPEL BURSÁTIL BANCO INDUSTRIAL DE EL SALVADOR, S.A. (PBBIES1)

Comité No.: 056/2026

Fecha de comité: 01 de abril del 2026

Informe con estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025

Antiguo Cuscatlán – El Salvador

## Equipo de Análisis

Milagro Barraza

Adalberto Chávez

(503) 2266-9471

mbarraza@ratingspcr.com

achavez@ratingspcr.com

### Historial de calificaciones

Instrumento calificado	Calificación actual	Calificación anterior	Fecha de comité
<b>Papel Bursátil (PBBIES1)</b>			
<b>Corto plazo</b>			
Con garantía	N-1	N-1	01 de abril del 2026
Sin garantía	N-1	N-1	01 de abril del 2026
<b>Largo plazo</b>			
Con garantía	AAA	AAA	01 de abril del 2026
Sin garantía	AA+	AA+	01 de abril del 2026
<b>Perspectiva</b>	Estable	Estable	01 de abril del 2026

### Significado de la clasificación

**Categoría N-1:** Corresponde a aquellos instrumentos cuyos emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

**Categoría AA:** Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

**Categoría AAA:** Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

A las categorías descritas se pueden asignar los signos más (+) o menos (-) para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría.

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S. A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

### Racionalidad

En comité de clasificación de riesgo, Pacific Credit Rating (PCR) decidió mantener la clasificación de riesgo de la emisión de **Papel Bursátil (PBBIES1)** de **Banco Industrial de El Salvador, S.A.** para el tramo de largo plazo con garantía de "AAA" y sin garantía de "AA+", el tramo de corto plazo con garantía en "Nivel-1" y sin garantía en "Nivel-1", todas con perspectiva "Estable"; con información auditada al 31 de diciembre 2025.

La clasificación se fundamenta en el modelo de negocio de Banco Industrial El Salvador, S.A., centrado en el segmento corporativo, que ha mostrado un crecimiento constante de la cartera crediticia con alta calidad. Además, destacan sus niveles adecuados de liquidez y solvencia, así como una rentabilidad consistente con su perfil de riesgo y equiparable a sus pares, aunque con cierta brecha respecto al promedio del sector. Finalmente, se considera el soporte de su principal accionista Corporación BI.

### Resumen ejecutivo

- Modelo de negocio con perfil de riesgo moderado y respaldo de un grupo financiero:** Banco Industrial forma parte del grupo financiero Bicapital Corporation, lo que le brinda respaldo institucional y le permite generar sinergias estratégicas que fortalecen su operación y posición competitiva. A diciembre de 2025, el banco mantiene una participación estable en el sistema bancario salvadoreño, ocupando la octava posición con aproximadamente 3.7 % en activos, 4.0 % en cartera y 3.6 % en depósitos. Su modelo de negocio refleja un perfil de riesgo moderado, con alta concentración en los segmentos corporativo y empresarial (77.3 % de la cartera), seguido de vivienda (20.3 %) y consumo (2.4 %).
- Crecimiento robusto de la cartera, acompañado de sólidos niveles de calidad:** Al cierre de 2025, Banco Industrial registró un crecimiento crediticio del 26.2 % respecto a 2024, superando la tasa de crecimiento del sector que cerró en 9.4 %. El banco mantiene indicadores de morosidad excepcionalmente bajos (0.2 %), estables frente a 2024 y por debajo del promedio histórico de cinco años (0.4 %) y del sistema (1.5 %), mientras que su cobertura de cartera vencida del 232.8 %, la posiciona como la más alta entre sus competidores y superior al promedio del sector (152.8 %). Sin embargo, debido a su modelo de negocio, el banco mantiene niveles de concentración por deudor estructuralmente elevados, con los 25 principales deudores representando el 32.9 % del total de la cartera bruta.
- Niveles de liquidez robustos:** En opinión de PCR, Banco Industrial El Salvador mantiene niveles de liquidez sólidos, respaldados por una captación de depósitos favorable, que durante 2025 superó las proyecciones del período con un crecimiento interanual del 55.5 %, impulsado principalmente por los depósitos a plazo fijo de hasta un año. Este desempeño ha sostenido el crecimiento de las colocaciones crediticias y un nivel sólido de disponibilidades, reflejado en indicadores de liquidez positivos: el coeficiente de liquidez neta se ubicó en 31.5 %, superior al promedio de los últimos cinco años (30.6 %). Adicionalmente, la estructura de fondeo se considera adecuada y comparable con la del sector. No obstante, debido al modelo de negocio, los niveles de concentración por depositante permanecen estructuralmente elevados, con los 25 principales depositantes representando el 38.9 % del total de depósitos.
- Solvencia apropiada:** Banco Industrial mantiene niveles de solvencia adecuados, reflejando su capacidad para absorber pérdidas inesperadas. A diciembre de 2025, el índice de adecuación de capital se situó en 13.6 %, por debajo de diciembre de 2024 (16.1 %), del promedio de los últimos cinco años (14.8 %) y del sector de bancos comerciales (14.1 %), mostrando cierta volatilidad ligada a la estrategia de expansión de la cartera crediticia. Cabe destacar que la inyección de capital social realizada en diciembre de 2024 contribuyó a fortalecer temporalmente este indicador. Según PCR, el crecimiento de los activos requiere respaldo patrimonial suficiente, por lo que la entidad proyecta nuevas inyecciones de capital para sostener su estrategia y mantener niveles de solvencia acordes a su perfil de riesgo.
- Desempeño financiero favorable:** Banco Industrial reportó resultados financieros adecuados, respaldados por un crecimiento sostenido de sus activos productivos, con una utilidad del período que aumentó 16.0 % respecto a 2024. Según PCR, la entidad mantiene niveles de rentabilidad consistentes, aunque por debajo del promedio del sector de bancos comerciales, en línea con el modelo de negocio, caracterizado por diferenciales de tasas más bajos y mayor sensibilidad a las condiciones de mercado. En este contexto, el rendimiento sobre activos promedio (ROA) se situó en 0.9 % y el rendimiento sobre patrimonio promedio (ROE) alcanzó 8.0 %.

## Factores clave

### Factores que, de forma individual o conjunta, podrían impulsar una mejora en la clasificación:

- Dado que los tramos de corto plazo, tanto con garantía como sin ella, y los tramos de largo plazo con garantía cuentan con la mayor calificación, los factores de mejora se orientan principalmente al tramo de largo plazo sin garantía. En ese sentido, se considera un aumento en la participación de mercado con crecimiento de activos productivos con calidad y coberturas buenas que se traduzcan en una mejora de la rentabilidad equiparable a la del sector, a la vez que mantenga niveles de liquidez y solvencia robustos. Asimismo, una desconcentración de los mayores depositantes y deudores.

### Factores que, de manera individual o conjunta, podrían afectar negativamente la clasificación:

- Deterioro en los indicadores de calidad de cartera que impliquen un mayor saneamiento de activos, afectando la rentabilidad del negocio, además de reducción en la solvencia y liquidez de manera significativa. Adicionalmente, de la disminución de soporte o rol de importancia para su grupo financiero.
- Materialización del riesgo de concentración en ambos lados del balance que conlleven a un deterioro del perfil de riesgo del banco.

## Metodología utilizada

La opinión contenida en el informe se ha basado en la aplicación de la Metodología de Calificación de Riesgo de Bancos e Instituciones Financieras para El Salvador (PCR-SV-ANA-MET-NR-020), vigente desde el 30 de octubre de 2025 y la Metodología para calificación de riesgo de instrumentos de deuda de corto, mediano y largo plazo, acciones preferentes y emisores (PCR-SV-ANA-MET-NR-012) vigente del Manual de Calificación de Riesgo aprobado por el Comité de Metodologías con fecha 30 de octubre de 2025. Normalizadas bajo los lineamientos del Art.8 y 9 de la "Normas Técnicas sobre Obligaciones de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo" (NRP-07), emitidas por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR).

## Información utilizada para la clasificación

PCR usó los estados financieros auditados de 2020 a 2025. Adicionalmente, se utilizó información provista directamente por la institución financiera además de otra publicada por el regulador Superintendencia del Sistema Financiero de El Salvador (SSF). Los estados financieros siguen los principios contables emitidos por esta última.

## Limitaciones para la clasificación

- **Limitaciones encontradas:** A la fecha de análisis, no se han encontrado elementos que se consideren como limitantes para la clasificación.
- **Limitaciones potenciales:** La agencia considera que la calificación de riesgo podría verse influenciada por la incidencia de eventos, tanto a nivel local como internacional, que puedan generar presiones sobre el desempeño macroeconómico del país y el entorno operativo del Banco, tales como crisis financieras, cambios regulatorios, inestabilidad política, riesgos legales y reputacionales, vulnerabilidades tecnológicas y cibernéticas, así como riesgos asociados a desastres naturales o crisis sanitarias.

## Hechos relevantes del emisor

No se reportan hechos o eventos significativos adicionales a los señalados en el informe de auditoría.

## Panorama Internacional

El panorama económico internacional en 2025 estuvo marcado por tensiones comerciales y geopolíticas que moldearon el crecimiento económico hasta alcanzar un 2.7 %, según datos del Banco Mundial. Este nivel de crecimiento estuvo ligeramente por encima de las estimaciones (2.4 %). Para 2026 se proyecta un crecimiento económico mundial de 2.6 %, similar al reportado en los últimos años, explicado por un panorama mixto entre efectos adversos por políticas arancelarias e incertidumbre geopolítica versus un contexto de condiciones de financiamiento favorables, en línea con la política monetaria más flexible.

Para América Latina, el Banco Mundial estima un crecimiento de 2.3 %, limitado en buena medida por restricciones comerciales aún significativas y con economías con demandas internas aún bajas que pueden llegar a contrarrestar el efecto positivo de una política monetaria más flexible y un acceso a financiamiento favorable. Otro riesgo previsible en el ámbito social es un endurecimiento de las políticas migratorias que frenen el flujo de remesas hacia países con dependencia mediana y alta de estos ingresos, en conjunto con efectos del cambio climático, específicamente el fenómeno de "La niña" que podría provocar sequías y afectar los niveles de producción principalmente en productos agropecuarios.

En el contexto de tasas de interés, tras la aplicación de una política monetaria prudente por parte de la Reserva Federal durante 2025, se prevé que en 2026 continúe una trayectoria moderada a la baja, hasta situarse en un rango de entre 3.0% y 3.25% hacia finales del año, condicionada a la evolución de la inflación en Estados Unidos y al desempeño del mercado laboral.

## Desempeño Económico

La economía de El Salvador registró un desempeño favorable en 2025 con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) del 3.9 %, según datos del Banco Central de Reserva de El Salvador (BCR). Desde el enfoque de la producción, la mayoría de las actividades económicas (15/19) registraron un crecimiento anual, sobresaliendo Construcción (24.4 %), Minas y canteras (8.7 %), Transporte (6.1 %) y Actividades financieras y de seguros (4.5 %). El crecimiento se fundamentó en la ejecución de proyectos de construcción, tanto del sector público como privado, aumento de la demanda de servicios de transporte de carga y de pasajeros, la buena dinámica del sistema financiero y del turismo que registró cifras récord que además promovieron la demanda de otros servicios complementarios.

En el panorama del sistema financiero y monetario se evidencia que la liquidez fue favorecida ante el aumento significativo de remesas y de depósitos. Las Reservas Internacionales Netas (RIN) registraron un crecimiento de 28.8 %; mientras que las reservas de liquidez de los bancos se reforzaron al pasar de representar el 11.8 % de los depósitos en noviembre de 2024 a 14.1 % al cierre de noviembre de 2025. Por otra parte, la Inflación se mantuvo en niveles controlados durante 2025, donde la variación en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) reflejó un comportamiento mixto con variaciones negativas durante 5 meses del año y cerrando con un crecimiento moderado de 0.91 % en diciembre como resultado principalmente de los rubros de restaurantes y hoteles, bebidas alcohólicas y tabaco, salud y alimentos y bebidas no alcohólicas. Los niveles inflacionarios se alinearon con las expectativas iniciales del Fondo Monetario Internacional (FMI), entidad que proyecta para 2026 una inflación cercana al 1.8%, consistente con una mayor dinámica de crecimiento económico.

En materia fiscal se materializan algunas mejoras y se mantienen perspectivas optimistas. De acuerdo con el marco de política fiscal acordado entre El Salvador y el FMI se proyecta una trayectoria de consolidación fiscal gradual en el mediano plazo. En este escenario base, el déficit fiscal se ubicaría alrededor de 3.0% del PIB en 2025, se reduciría adicionalmente en 2026 hasta un rango aproximado de 2.5%–2.8% del PIB, y continuaría disminuyendo en 2027 hacia niveles cercanos a 2.0%–2.3%. Esta senda refleja la implementación progresiva de medidas de ajuste fiscal, fortalecimiento de la recaudación y reformas estructurales, orientadas a mejorar la sostenibilidad de las finanzas públicas y colocar la deuda pública en una trayectoria descendente.

En el sector externo el país sigue enfrentando una balanza comercial deficitaria marcada por un crecimiento más acelerado de las importaciones (12.9 %) con respecto a las exportaciones (1.9 %). Por otra parte, las remesas representan un flujo significativo de divisas, dado que en 2025 marcaron un récord al presentar un crecimiento del 17.8 % interanual, favoreciendo el consumo interno y representando aproximadamente el 24 % del PIB.

Por otra parte, al cierre de 2025, el EMBI de El Salvador se ubicó en alrededor de 329 puntos básicos, lo que representó una reducción relevante frente al nivel observado al cierre de 2024, cercano a 388 puntos básicos. Esta disminución refleja una mejora en la percepción de riesgo soberano por parte de los inversionistas, asociada a una mayor estabilidad macroeconómica y a avances en la gestión fiscal y financiera del país. No obstante, pese a la compresión del spread, El Salvador continuó registrando el EMBI más elevado de Centroamérica, evidenciando la persistencia de riesgos estructurales.

## Desempeño del Sector Bancario Comercial

En 2025, el sector bancario mostró un desempeño financiero sólido, impulsado por la expansión del crédito, la estabilidad del spread financiero y el crecimiento de los depósitos como fuente de fondeo. El adecuado control del riesgo crediticio redujo los gastos de saneamiento, mientras que el crecimiento de los ingresos (7.3 %) superó el aumento de los costos de captación (6.5 %), favoreciendo la intermediación. La utilidad neta alcanzó USD 387.4 millones (+19.2 % interanual), elevando el margen neto a 14.7 %. En consecuencia, los indicadores de rentabilidad se fortalecieron (ROE: 13.8 %; ROA: 1.4 %), superando tanto el nivel de 2024 como el promedio quinquenal, con una eficiencia operativa relativamente estable (61 %).

El sector registró un crecimiento interanual de la cartera neta de 9.4 %, superior al promedio quinquenal (7.3 %), con activos totales por USD 28,421 millones y una cartera que representa el 65.5 % del balance. La expansión estuvo impulsada principalmente por construcción, servicios e industria manufacturera, reflejando mayor dinamismo en sectores productivos frente al consumo. La calidad crediticia se mantuvo sólida, con un índice de vencimiento de 1.5 % y una cobertura de reservas de 152.8 %, respaldada por una alta concentración en categorías de bajo riesgo (96 % en A y B). Tras superar el impacto de la pandemia, el sector muestra bases prudenciales fortalecidas y perspectivas de crecimiento buenas.

La estructura de fondeo del sector es sólida, dominada por depósitos del público (86.9 % de los pasivos), los cuales crecieron 16.9 % interanual en 2025, impulsados por mayor estabilidad macroeconómica, aumento de remesas y confianza en el sistema. Este dinamismo fortaleció la liquidez, elevando el encaje efectivo a 14.1 % (noviembre 2025), con el compromiso de alcanzar 15 % en junio de 2026 en el marco del acuerdo con el FMI. Los fondos disponibles representaron el 21.2 % de los depósitos, mientras que la relación préstamos/depósitos se ubicó en 86.1 %, reflejando una postura más prudencial respecto al promedio histórico. Aunque persiste acceso a financiamiento internacional y mercado bursátil, la mayor captación redujo la dependencia de estas fuentes. Asimismo, la nueva Ley para la Estabilidad del Sistema Financiero y Garantía de Depósitos refuerza el marco de resolución y gestión de crisis, fortaleciendo la resiliencia del sistema ante escenarios de estrés.

El riesgo de mercado del sector es mitigado oportunamente mediante una gestión prudente a las exposiciones, lo que ha conllevado a proteger los márgenes y generar estabilidad en los spreads bancarios. Por otra parte, aunque los niveles de solvencia patrimonial se han ajustado en los últimos años; se consideran adecuados para enfrentar, tanto los niveles de crecimiento en Activos Ponderados por Nivel de Riesgo (APNR), como para soportar potenciales pérdidas no esperadas derivadas de eventos contingenciales. En ese sentido el coeficiente patrimonial promedio resultó en 14.1 %, aunque es 90 p.b. inferior al promedio de los últimos cinco años, conserva una brecha relevante frente al requerimiento regulatorio (12 %).

Para 2026, el escenario base contempla estabilidad en las métricas de morosidad, acompañada de niveles prudentes de cobertura. Por su parte, la liquidez tenderá a continuar fortaleciéndose conforme se materialicen los compromisos del país con el FMI orientados al incremento de las reservas de liquidez bancaria. Asimismo, en un contexto de posible reducción de las tasas de interés internacionales, se prevé que los márgenes financieros reflejen gradualmente estas condiciones, incidiendo en la rentabilidad del sector.

## Análisis de la Institución

Banco Industrial opera bajo la Ley de Bancos de El Salvador; con un modelo de negocio enfocado en el sector de las medianas y Grandes Empresas, segmentos que favorecen el crecimiento con estabilidad y calidad. La composición de su cartera empresarial refleja los lineamientos establecidos por sus accionistas, con énfasis en su mercado estratégico del sector corporativo.

A diciembre 2025, el Banco se posiciona en la octava posición en el sector de bancos comerciales con participaciones aproximadas del 3.7 % en activos, 4 % en cartera y 3.6 % en depósitos. Banco Industrial es subsidiaria de Banco Industrial de Guatemala, banco líder en dicha plaza y que a su vez es subsidiaria de Bicapital Corporation; esta estructura le permite aprovechar sinergias corporativas y estratégicas y contar con el soporte de su grupo.

## Gobierno Corporativo

Según la evaluación efectuada por PCR por medio de la encuesta ESG<sup>1</sup> el banco ha identificado a sus grupos de interés y ha definido estrategias de participación con estos. Adicionalmente la entidad cuenta con una estructura de gobierno corporativo que establece lineamientos claros sobre el marco de actuación de sus órganos de dirección.

Los miembros de la junta directiva y alta gerencia del banco cuentan con amplia experiencia en el sector financiero y han demostrado estabilidad en puestos clave. Adicionalmente, el banco adopta buenas prácticas de su casa matriz, Banco Industrial de Guatemala.

## Perfil de Riesgo

Banco Industrial se caracteriza por un modelo de negocio con un perfil de riesgo moderado, enfocado principalmente en la banca corporativa y empresarial, que representa el 77.3 % de su cartera total. Esta se complementa con créditos para adquisición de vivienda (20.3 %) y, en menor proporción, financiamiento al consumo (2.4 %). En línea con esta estructura, el banco enfrenta desafíos asociados a la concentración de deudores y depositantes, lo que constituye un factor de atención en su gestión de riesgos. Para mitigar esta exposición, la entidad ha definido metas y límites internos sujetos a monitoreo continuo. Al cierre de 2025, los niveles de concentración por deudor y depositante se mantienen dentro de los parámetros establecidos.

De acuerdo con el historial revisado por PCR, no se anticipan cambios relevantes en el horizonte de la calificación en cuanto a la estructura de activos y composición de cartera. El banco cuenta con un marco integral de gestión de riesgos, sustentado en manuales y políticas internas, que le permite identificar, medir y mitigar de forma efectiva los riesgos financieros y no financieros asociados a sus operaciones.

## Calidad de Activos y Riesgo de Crédito

PCR considera que la calidad de la cartera del banco se mantiene en niveles adecuados, sustentada en un bajo índice de vencimiento, el cual compara favorablemente frente al promedio del sistema, así como en niveles de cobertura holgados. No obstante, se observa una concentración por deudor estructuralmente elevada, asociada a su enfoque estratégico en el segmento corporativo. En opinión de PCR, la entidad ha evidenciado una gestión adecuada del riesgo crediticio; por lo tanto, será relevante que continúe fortaleciendo este enfoque y mantenga un equilibrio prudente entre el crecimiento de la cartera y la preservación de la solidez financiera.

Durante el período 2025, Banco Industrial El Salvador registró un crecimiento significativo, alineado con su estrategia comercial y con la ejecución consistente de su modelo de negocio. Los activos totales aumentaron en 36.1 %, impulsados principalmente por la expansión de la cartera crediticia, en línea con una mayor dinámica de colocaciones, así como por el incremento en las disponibilidades que fortalecen la posición de liquidez y la capacidad para atender obligaciones de corto plazo. Asimismo, la entidad profundizó sus inversiones en infraestructura y tecnología, reflejadas en el crecimiento de los activos fijos e intangibles, en línea con una estrategia de consolidación tecnológica.

La cartera neta constituye el principal activo productivo del banco y, al cierre de 2025, registró un crecimiento significativo de 26.2 % respecto al cierre de 2024. Con este resultado, el banco superó la tasa de crecimiento del sector que fue de 9.4 %. Este desempeño estuvo respaldado por la estrategia comercial de la institución, alineada con su modelo de negocio orientado a apoyar los principales sectores de la economía, particularmente el segmento corporativo. Adicionalmente, el banco impulsó iniciativas para fortalecer otros segmentos, destacando el financiamiento de vivienda, así como el crecimiento en banca de personas y tarjetas de crédito.

En cuanto a la cobertura de la cartera mediante colaterales, Banco Industrial se destaca por mantener una elevada proporción de garantías reales. Al cierre del período analizado, el 73.9 % de la cartera se encuentra respaldada por garantías hipotecarias, mientras que el resto de los créditos cuenta con garantías fiduciarias, prendarias u otros mecanismos de respaldo.

<sup>1</sup> Environmental, Social & Governance Assessment

Adicionalmente, la cartera presenta una adecuada diversificación por sector económico. Los sectores con mayor participación corresponden a construcción (20.5 %), vivienda (20.3 %), comercio (16.9 %), servicios (15.7 %) e industria manufacturera (12.4 %). Un 11.7 % adicional se distribuye entre otras actividades económicas, mientras que únicamente un 2.4 % de la cartera se orienta al segmento de consumo.

Debido a su modelo de negocio, orientado principalmente al financiamiento corporativo, el Banco presenta niveles de concentración por deudor estructuralmente superiores a los observados en instituciones con un enfoque más orientado al segmento masivo. No obstante, la entidad ha mostrado mejoras en sus niveles de concentración respecto al promedio registrado en los últimos cinco años. Al cierre de diciembre de 2025, los 25 principales deudores representaron el 32.9 % del total de la cartera bruta, por debajo del promedio de 36.3 % observado los últimos cinco años. Asimismo, estos niveles se mantienen dentro de los parámetros internos establecidos por la institución.

Por su parte, los principales deudores se caracterizan por mantener adecuadas categorías de riesgo. Adicionalmente, el riesgo asociado a la concentración se encuentra parcialmente mitigado mediante la constitución de garantías reales; en este sentido, el 87.8 % del saldo correspondiente a los 25 principales deudores cuenta con garantías reales (hipotecarias), las cuales cubren más del 72 % del saldo vigente.

En términos de calidad de activos, Banco Industrial se posiciona dentro del sistema bancario comercial como una de las entidades con indicadores de morosidad más bajos, lo cual es consistente con su modelo de negocio. Al cierre de diciembre de 2025, el indicador de morosidad se ubicó en 0.2 %, manteniéndose estable respecto a diciembre de 2024 y por debajo del promedio registrado en los últimos cinco años (0.4 %). Este nivel también se compara favorablemente con el indicador promedio del sistema de bancos comerciales, que se situó en 1.5 %.

El desempeño del indicador se encuentra respaldado por el bajo nivel de préstamos vencidos en relación con el volumen total de la cartera, así como por el crecimiento sostenido que está ha registrado en los últimos periodos. PCR estima que, considerando el historial de la entidad y la revisión de sus proyecciones razonables, la cartera continuará en expansión, manteniendo indicadores de morosidad en niveles similares a los actuales y en rangos saludables.

Asimismo, la entidad registra una participación acotada de cartera reestructurada, equivalente al 0.1 % de la cartera neta, nivel que se mantiene significativamente por debajo del umbral interno establecido por el Banco (4.0 %). En términos de cobertura, la institución presenta un nivel de reservas holgado, con una cobertura de cartera vencida de 232.8 %, posicionándose como el nivel más alto entre sus competidores y por encima del promedio del sector (152.8 %).

### **Riesgo de Mercado**

En opinión de PCR, el riesgo de mercado de Banco Industrial evidencia una estructura de gestión sólida y alineada con las mejores prácticas del sector. La administración de este riesgo se sustenta en lineamientos claramente definidos para su medición, control y monitoreo de las principales exposiciones. En este sentido, la utilización de métricas como la estimación de pérdidas máximas potenciales sobre el patrimonio y sobre el valor de mercado del portafolio de inversiones, así como los análisis de sensibilidad ante variaciones en las tasas de interés y en los tipos de cambio, permiten una evaluación integral del perfil de riesgo. Asimismo, la participación activa del Comité de Riesgos y del Comité de Activos y Pasivos (ALCO) en el proceso de toma de decisiones fortalece la gobernanza del riesgo y facilita una respuesta oportuna ante eventuales condiciones adversas del mercado.

El portafolio de inversiones representó el 6.2 % de los activos totales y mantiene un perfil conservador, al estar compuesto principalmente por títulos emitidos por el Estado salvadoreño (LETES, Bonos y Eurobonos). En cuanto a la medición del Valor en Riesgo (VaR) respecto al patrimonio, este se situó en 2.3 %, nivel significativamente inferior al límite interno establecido (15%) y por debajo del promedio observado en los últimos tres años (4.1 %). Por su parte, la estructura del portafolio refleja una concentración del 19.9 % en instrumentos de corto plazo, mientras que el 80.1 % restante corresponde a inversiones de mediano y largo plazo.

El costo financiero del banco ha registrado un incremento respecto al promedio de los últimos cinco años. En contraste, la tasa activa mostró una ligera disminución, ubicándose en 6.9 %, inferior al 7.1 % registrado en diciembre de 2024. Como resultado, el spread financiero se redujo a 2.2 %, frente al 2.5 % observado en diciembre de 2024.

En el marco de su gestión de riesgo de mercado, el banco complementa la medición de sensibilidad del portafolio de inversiones ante variaciones en las tasas de interés con análisis de sensibilidad sobre el margen financiero y el patrimonio, así como con el seguimiento de la exposición neta en moneda extranjera respecto al patrimonio. A diciembre de 2025, los resultados se consideran favorables, al reflejar niveles de sensibilidad ante tasas de interés inferiores a los parámetros internos establecidos. En cuanto al riesgo cambiario, la exposición es prácticamente nula, lo cual se explica, en buena medida, por la naturaleza dolarizada de la economía salvadoreña.

### **Fondeo y Liquidez**

En opinión de PCR, el banco mantiene niveles de liquidez sólidos, los cuales han mostrado estabilidad en comparación con años anteriores. Asimismo, la estructura de fondeo se encuentra alineada con los estándares del sector, respaldada por una base de depósitos robusta, lo que contribuye a la estabilidad de sus fuentes de financiamiento. En este sentido, se prevé que esta dinámica se mantenga estable en el corto y mediano plazo.

Durante 2025, Banco Industrial El Salvador registró una dinámica favorable en la captación de depósitos, superando las proyecciones establecidas para el cierre del periodo. En ese sentido, los depósitos mostraron un crecimiento interanual de 55.5 % respecto a diciembre de 2024, impulsados principalmente por el aumento de los depósitos a plazo fijo de hasta un año.

En línea con este desempeño, el banco ha mantenido niveles robustos de renovación de depósitos durante los últimos tres años, con un promedio cercano al 95 %. Este comportamiento ha permitido sostener el crecimiento de las colocaciones crediticias, las cuales también registraron una expansión significativa durante el periodo. Adicionalmente, el banco cerró 2025 con un nivel sólido de disponibilidades, lo que se reflejó en un desempeño favorable de los indicadores de liquidez inmediata.

En este contexto, el coeficiente de liquidez neta se ubicó en 31.5 %, superando el promedio registrado en los últimos cinco años (30.6 %). Asimismo, las disponibilidades representaron el 27.8 % de los depósitos totales, posicionándose por encima del promedio de los últimos cinco años (22.0 %) y del promedio reportado por el sector de bancos comerciales (21.2 %).

Por su parte, Banco Industrial cumple con los requerimientos regulatorios de calce de liquidez, evidenciando brechas acumuladas positivas en todos los horizontes de análisis. En cuanto al indicador de préstamos a depósitos, este se situó en 94.5 %, nivel inferior al promedio registrado en los últimos cinco años (105.9 %), aunque superior al observado en el sector de bancos comerciales (86.1 %).

En términos de estructura de fondeo, el banco mantiene una composición adecuada y consistente con la observada en el sistema financiero regional, caracterizada por una alta dependencia de depósitos como principal fuente de financiamiento. En este sentido, los depósitos incrementaron su relevancia dentro de la estructura de pasivos al representar el 84.8 % del total, favorecidos por la tendencia de crecimiento observada durante el periodo. En contraste, otras fuentes de fondeo mostraron una menor participación relativa, con préstamos que representaron el 10.0 % de los pasivos totales y emisiones de títulos (papel bursátil) equivalentes al 3.6 %.

Finalmente, el banco continúa reportando niveles de concentración relativamente elevados por depositante, en línea con su modelo de negocio. Al cierre de diciembre de 2025, los 25 principales depositantes representaron el 38.9 % del total de depósitos, nivel superior al registrado en diciembre de 2024 (36.5 %), aunque aún dentro de los parámetros internos establecidos por la entidad.

### **Adecuación de Capital**

El banco mantiene niveles de solvencia adecuados, reflejando una capacidad apropiada para absorber pérdidas inesperadas. A diciembre de 2025, el índice de adecuación de capital se situó en 13.6 %, nivel inferior al observado en diciembre de 2024 (16.1 %), así como al promedio de los últimos cinco años (14.8 %) y al promedio del sector de bancos comerciales (14.1 %). La evolución del indicador ha mostrado cierta volatilidad respecto a periodos anteriores, asociada principalmente a la estrategia de crecimiento que actualmente impulsa la entidad en la expansión de la cartera crediticia. Adicionalmente, cabe señalar que en diciembre de 2024 el banco realizó una inyección de capital social, lo que contribuyó a fortalecer temporalmente este indicador.

Desde la perspectiva de PCR, el crecimiento sostenido de los activos requiere mantener un soporte patrimonial suficiente que respalde adecuadamente los activos ponderados por riesgo. En este sentido, la entidad ha proyectado continuar con nuevas inyecciones de capital social, lo que permitiría preservar márgenes adecuados para sostener su estrategia de crecimiento y mantener niveles de solvencia consistentes con su perfil de riesgo.

Por su parte, el patrimonio del banco mantiene una posición sólida. Al cierre de diciembre de 2025, totalizó USD 111.5 millones, lo que representa un crecimiento interanual de 8.3 %, explicado principalmente por la acumulación de utilidades del ejercicio. Durante el periodo evaluado no se decretaron ni pagaron dividendos, manteniendo una práctica prudencial la entidad de retener los resultados acumulados como parte de su estrategia de fortalecimiento patrimonial.

### Desempeño Financiero

Banco Industrial reporta resultados financieros adecuados, respaldados por una trayectoria de crecimiento sostenido en los últimos ejercicios, en línea con la expansión de sus activos productivos. En este contexto, la utilidad del período registró un incremento interanual de 16.0 % respecto a 2024. En opinión de PCR, la entidad mantiene niveles de rentabilidad consistentes; no obstante, estos se ubican por debajo del promedio del sector de bancos comerciales, lo cual responde a un modelo de negocio predominantemente orientado al segmento corporativo, caracterizado por menores diferenciales de tasas. Asimismo, dicha concentración incrementa la sensibilidad del banco ante variaciones en las condiciones del mercado.

En línea con lo anterior, el ROA se ubicó en 0.9 % y el ROE en 8.0 %, consistentes con el desempeño promedio de los últimos cinco años (ROA: 1.0 % y ROE: 9.0 %). No obstante, ambos indicadores se sitúan por debajo del promedio del sector, el cual alcanzó 1.4 % y 13.8 %, respectivamente.

La dinámica de los ingresos presentó un desempeño favorable, impulsada principalmente por el crecimiento de la cartera de créditos, que continúa constituyendo la principal fuente generadora de ingresos de la entidad. En menor medida, también contribuyeron las inversiones financieras, las disponibilidades y los depósitos, en coherencia con la composición de sus activos productivos. En opinión de PCR, este comportamiento refleja una estrategia efectiva en la colocación y gestión de activos. Como resultado, los ingresos por intermediación registraron un incremento de 26.0 %.

Por su parte, los costos asociados a la captación de recursos aumentaron 33.1 %, impulsados por la expansión de las fuentes de fondeo y por el incremento en la tasa pasiva, principalmente asociado a mayores depósitos.

Adicionalmente, el banco reportó gastos de saneamiento contenidos, con un indicador de capacidad de absorción de los gastos de saneamiento de 2.6 % (sector: 23.1 %). No obstante, a pesar de un ligero aumento respecto a diciembre de 2024 (0.7 %), el indicador se mantiene contenido. En opinión de PCR, este resultado refleja la adecuada calidad de la cartera y una gestión prudente del riesgo crediticio, lo que reduce la necesidad de constituir provisiones elevadas y contribuye a la estabilidad de los resultados financieros en comparación con sus pares.

Asimismo, los gastos de administración registraron un incremento interanual de 19.2 % respecto a diciembre de 2024, lo que elevó el indicador de eficiencia operativa a 58.6 %. Si bien este nivel supera el promedio observado en los últimos cinco años (55.1 %), se mantiene por debajo del promedio del sector (61.0 %). Cabe destacar que, durante 2025, el banco continuó fortaleciendo su presencia operativa mediante la expansión de su infraestructura, incluyendo la apertura de dos nuevas agencias. En opinión de PCR, el impacto de esta expansión sobre los niveles de eficiencia fue moderado, lo que evidencia la capacidad de la entidad para gestionar sus gastos operativos y preservar niveles de eficiencia adecuados. Esta evolución reafirma su posición competitiva frente al sistema bancario en términos de eficiencia operativa.

### Resumen de las emisiones vigentes

La emisión se compone por Papeles Bursátiles, representada por anotaciones electrónicas de valores en cuenta, colocados por Banco Industrial, S.A. Los valores emitidos son obligaciones negociables (títulos de deuda) hasta por USD 75.0 millones. A diciembre de 2025 la emisión contaba con una serie de 37 tramos vigentes por un saldo de USD 33.4 millones.

Presencia Bursátil						
Emisión	Monto emisión (USD millones)	Monto colocado (USD millones)	Garantía	Tramos colocados	Plazo	Tasa promedio
PBBIES1	75.0	33.2	Con y sin garantía	De la 20 a la 94 <sup>2</sup>	Desde 6 hasta 36 meses.	Entre 5.6% a 7.2%

Fuente: Banco Industrial El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

<sup>2</sup> Detalle de los tramos vigentes en la Bolsa de Valores de El Salvador: <https://www.bolsadevalores.com.sv/> y <https://ssf.gob.sv/registro-publico/emisiones-de-valores/>

Estados financieros auditados

BALANCE GENERAL (EXPRESADO EN MILLONES DE USD)						
	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
FONDOS DISPONIBLES	53.3	83.6	90.4	93.1	98.9	220.8
INVERSIONES FINANCIERAS	114.0	52.7	56.0	64.8	67.7	64.8
PRÉSTAMOS	229.9	309.7	421.3	509.6	591.6	746.7
OTROS ACTIVOS	1.9	2.3	3.5	2.7	6.1	4.2
ACTIVO FIJO	1.0	2.1	1.9	5.3	5.5	11.5
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>400.1</b>	<b>450.3</b>	<b>573.2</b>	<b>675.6</b>	<b>769.8</b>	<b>1,047.9</b>
PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO	346.9	357.4	429.7	499.7	595.1	888.4
DEPÓSITOS	294.6	317.3	366.1	429.1	510.9	794.4
OPERACIONES CON PACTO DE RETROVENTA	-	-	-	-	-	-
PRÉSTAMOS	52.3	40.1	63.7	70.6	84.2	94.0
TÍTULOS DE EMISIÓN PROPIA	-	-	18.7	66.2	54.8	33.4
OBLIGACIONES A LA VISTA	1.6	1.8	1.4	0.7	1.3	3.9
OTROS PASIVOS	13.0	47.9	54.3	33.3	15.7	10.7
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>361.5</b>	<b>407.1</b>	<b>504.2</b>	<b>600.0</b>	<b>666.9</b>	<b>936.4</b>
CAPITAL SOCIAL	30.0	30.0	50.0	50.0	70.0	70.0
RESERVAS DE CAPITAL	1.2	1.8	2.6	2.6	4.3	5.4
RESULTADOS POR APLICAR	2.9	8.1	12.6	19.4	24.2	31.2
PATRIMONIO RESTRINGIDO	4.4	3.4	3.8	3.7	4.4	4.9
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>38.5</b>	<b>43.2</b>	<b>69.0</b>	<b>75.6</b>	<b>102.9</b>	<b>111.5</b>
<b>PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>400.1</b>	<b>450.3</b>	<b>573.2</b>	<b>675.6</b>	<b>769.8</b>	<b>1,047.9</b>

Fuente: Banco Industrial El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

ESTADO DE RESULTADOS (EXPRESADO EN MILLONES DE USD)						
	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
INGRESOS DE INTERMEDIACIÓN	24.5	25.7	30.4	42.0	52.3	65.9
COSTOS FINANCIEROS	12.5	11.2	13.7	22.3	29.8	39.7
<b>UTILIDAD DE INTERMEDIACIÓN</b>	<b>12.0</b>	<b>14.5</b>	<b>16.7</b>	<b>19.7</b>	<b>22.5</b>	<b>26.3</b>
INGRESOS DE OTRAS OPERACIONES	0.6	0.8	1.0	1.0	1.0	1.1
COSTOS DE OTRAS OPERACIONES	1.0	1.3	1.5	1.7	1.4	1.6
<b>UTILIDAD FINANCIERA</b>	<b>11.7</b>	<b>14.0</b>	<b>16.2</b>	<b>18.9</b>	<b>22.2</b>	<b>25.8</b>
SANEAMIENTO DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	1.4	0.9	0.8	0.4	0.2	0.7
CASTIGOS DE ACTIVOS DE INTERMEDIACIÓN	0.0	0.0	-	-	0.0	0.1
<b>UTILIDAD FINANCIERA, NETA DE RESERVAS</b>	<b>10.3</b>	<b>13.1</b>	<b>15.4</b>	<b>18.6</b>	<b>22.0</b>	<b>25.0</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	7.5	7.8	8.3	10.2	12.9	15.4
GASTOS DE FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	3.8	4.1	4.4	5.7	6.8	8.0
GASTOS GENERALES	2.8	2.9	3.2	3.8	4.0	4.4
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	0.9	0.8	0.7	0.7	2.1	3.0
PROVISIONES	-	-	-	-	-	-
<b>UTILIDAD DE OPERACIÓN</b>	<b>2.8</b>	<b>5.3</b>	<b>7.1</b>	<b>8.3</b>	<b>9.0</b>	<b>9.6</b>
INGRESOS NO OPERACIONALES, NETOS	0.2	0.4	0.5	0.3	0.1	0.3
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>3.0</b>	<b>5.7</b>	<b>7.6</b>	<b>8.6</b>	<b>9.1</b>	<b>9.9</b>
GASTOS POR IMPUESTOS SOBRE LAS GANANCIAS	0.7	1.0	1.8	2.1	1.7	1.3
CONTRIBUCIONES ESPECIALES	0.1	-	-	-	-	-
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>2.2</b>	<b>4.7</b>	<b>5.7</b>	<b>6.5</b>	<b>7.4</b>	<b>8.6</b>

Fuente: Banco Industrial El Salvador, S.A. / Elaboración: PCR

INDICADORES FINANCIEROS (EXPRESADO EN % Y VECES)						
	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	dic-25
<b>CALIDAD DE CARTERA (SSF)</b>						
ÍNDICE DE VENCIMIENTO	0.7%	0.4%	0.3%	0.2%	0.2%	0.2%
COBERTURA DE RESERVAS	206.2%	246.4%	250.8%	258.9%	276.5%	232.8%
SUFICIENCIA DE RESERVAS	1.4%	1.0%	0.8%	0.6%	0.6%	0.5%
<b>LIQUIDEZ</b>						
COEFICIENTE DE LIQUIDEZ NETA	33.18%	36.83%	29.22%	28.18%	25.70%	31.5%
FONDOS DISPONIBLES / DEPÓSITOS CON EL PÚBLICO	18.08%	26.34%	24.70%	21.70%	19.36%	27.8%
PRÉSTAMOS A DEPÓSITOS	79.16%	98.61%	115.97%	119.53%	116.45%	94.5%
<b>SOLVENCIA</b>						
COEFICIENTE PATRIMONIAL	15.9%	12.8%	15.2%	14.0%	16.1%	13.6%
ENDEUDAMIENTO LEGAL	10.47%	9.84%	12.90%	11.92%	14.66%	11.45%
COEFICIENTE PATRIMONIAL SECTOR	15.2%	14.8%	14.8%	14.7%	14.3%	14.2%
APALANCAMIENTO PATRIMONIAL	9.4	9.4	7.3	7.9	6.5	8.4
<b>RENTABILIDAD</b>						
RENDIMIENTO ACTIVOS PRODUCT.	7.1%	7.1%	6.4%	7.3%	7.9%	8.1%
PRODUCTIVIDAD DE PRÉSTAMOS	7.4%	6.4%	6.2%	7.1%	7.7%	7.8%
COSTO FINANCIERO	3.6%	3.1%	2.9%	3.9%	4.5%	4.9%
COSTO DE DEPÓSITOS	3.2%	3.0%	3.0%	3.3%	3.7%	3.6%
SPREAD FINANCIERO (SSF)	3.5%	4.0%	3.5%	3.4%	3.4%	3.2%
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN	49.1%	56.4%	55.0%	46.8%	43.0%	39.8%
MARGEN FINANCIERO	46.3%	52.8%	51.6%	44.1%	41.6%	38.4%
MARGEN FINANCIERO, NETO DE RESERVAS	40.9%	49.5%	49.0%	43.2%	41.1%	37.3%
MARGEN NETO	8.6%	17.8%	18.3%	15.2%	13.9%	12.8%
ROE (PCR)	5.8%	11.5%	10.2%	9.0%	8.3%	8.0%
ROA (PCR)	0.6%	1.1%	1.1%	1.0%	1.0%	0.9%
<b>EFICIENCIA</b>						
CAPACIDAD ABSORC. GTO. ADMINIS	62.3%	54.0%	49.5%	52.1%	57.4%	58.6%
CAPACIDAD ABSORC. SANEAMIENTOS	9.5%	3.8%	1.5%	0.6%	0.7%	2.6%

Fuente: Banco Industrial El Salvador, S.A. - SSF / Elaboración: PCR

Nota sobre información empleada para el análisis

La información que emplea PCR proviene directamente del emisor o entidad calificada. Es decir, de fuentes oficiales y con firma de responsabilidad, por lo que la confiabilidad e integridad de esta le corresponden a quien firma. De igual forma en el caso de la información contenida en los informes auditados, la compañía de Auditoría o el Auditor a cargo, son los responsables por su contenido.

Con este antecedente y acorde a lo dispuesto en la normativa vigente, PCR es responsable de la opinión emitida en su calificación de riesgo, considerando que en dicha opinión PCR se pronuncia sobre la información utilizada para el análisis, indicando si esta es suficiente o no para emitir una opinión de riesgo, así como también, en el caso de evidenciarse cualquier acción que contradiga las leyes y regulaciones en donde PCR cuenta con mecanismos para pronunciarse al respecto. PCR, sigue y cumple en todos los casos, con procesos internos de debida diligencia para la revisión de la información recibida.