

Comunicado de prensa:

S&P National Ratings asignó clasificaciones de SUPERIOR AL PROMEDIO (mx) a Pendulum como administrador primario, maestro y especial de créditos hipotecarios residenciales

21 de julio de 2026

AVISO IMPORTANTE: Esta clasificación es asignada por S&P Global Ratings S.A. de C.V. bajo su línea de producto de S&P National Ratings. El logo de S&P National Ratings identifica las clasificaciones asignadas con base en el enfoque analítico para México.

Resumen

- Asignamos nuestras clasificaciones de SUPERIOR AL PROMEDIO (mx) a Pendulum S. de R.L. de C.V. (Pendulum) como administrador maestro, primario y especial de créditos hipotecarios residenciales para el mercado mexicano.
- Las clasificaciones como administrador maestro, primario y especial reflejan el experimentado equipo directivo y personal de Pendulum, su sólida estructura organizacional y su plataforma tecnológica robusta y flexible, la cual le permite llevar a cabo las tareas de gestión de sus portafolios con un alto nivel de automatización. La posición financiera es de SUFICIENTE.
- Las perspectivas de las tres clasificaciones son estables.

Contacto analítico principal

Arturo García
Ciudad de México
+52 (55) 1037-5264
jose.arturo.garcia@spglobal.com

Antonio Zellek, CFA
Ciudad de México
+52 (55) 5081-4484
antonio.zellek@spglobal.com

Rodrigo Cuevas
Ciudad de México
+52(55) 5081-4539
rodrigo.cuevas@spglobal.com

Categoría de la clasificación	Clasificación general	Capacidad gerencial y estructura organización	Administración de crédito	Perspectiva	Posición financiera
Administrador primario de hipotecas residenciales	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	Estable	Suficiente
Administrador maestro de hipotecas residenciales	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	Estable	Suficiente
Administrador especial de hipotecas residenciales	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	SUPERIOR AL PROMEDIO (mx)	Estable	Suficiente

Ciudad de México, 21 de julio de 2026-- S&P National Ratings asignó hoy sus clasificaciones de SUPERIOR AL PROMEDIO (mx) a Pendulum S. de R.L. de C.V. como administrador maestro, primario y especial de créditos hipotecarios residenciales para el mercado mexicano. Las perspectivas de las tres clasificaciones son estables.

Principales Factores de Calificación

Nuestras clasificaciones como administrador maestro, primario y especial de créditos residenciales reflejan las subclasificaciones de SUPERIOR AL PROMEDIO (mx) para “Capacidad gerencial y organización (CG&O)” y para “Administración de Créditos”.

Las clasificaciones como administrador maestro, primario y especial reflejan el experimentado equipo directivo y personal de Pendulum, una estructura organizacional sólida y bien segregada dedicada totalmente a apoyar las operaciones de administración y respaldar el crecimiento de la empresa a largo plazo, aunque la ausencia de consejeros independientes representa un área de mejora en términos de gobierno corporativo. Respecto al capital humano, la baja rotación en niveles directivos aporta estabilidad, mientras que la volatilidad en el personal operativo se ve mitigada mediante programas de capacitación robustos y manuales de procedimientos estandarizados.

La plataforma tecnológica robusta y flexible de Pendulum es un diferenciador clave; mientras que su capacidad de automatización, desde la incorporación (*onboarding*) hasta la gestión judicial, le permite escalar la operación y reducir costos de personal. La robustez de su plataforma tecnológica no solo automatiza las operaciones y el reporte a inversionistas, también optimiza la recuperación de propiedad inmobiliaria (REO, siglas en inglés para *real estate-owned*) mediante capacidades de promoción digital. Consideramos que la combinación de políticas integrales, procesos de pago de alta precisión para la conciliación de saldos y una composición estable de la cartera residencial, asegura la continuidad y eficiencia de la gestión de sus portafolios como administrador maestro, primario y especial de créditos hipotecarios residenciales para el mercado mexicano.

Perfil

Pendulum es una empresa independiente dedicada exclusivamente a la administración de préstamos y a la asistencia en la recuperación de hipotecas residenciales y comerciales, así como de préstamos puente para construcción. Fue constituida en 1999 y, desde entonces, ha consolidado una posición sólida en el mercado mexicano como administrador primario, especial y maestro, respaldada por una amplia trayectoria en la gestión de carteras y procesos de cobranza, así como en la conducción y coordinación de procesos de litigio.

La compañía ofrece servicios a lo largo de todo el ciclo de inversiones en activos morosos, incluyendo apoyo en la debida diligencia (*due diligence*), valuación de inmuebles, asesoría, análisis de carteras, administración de activos y reestructuración de deuda.

Al cierre de mayo de 2026, la cartera de Pendulum vinculada a créditos residenciales estaba compuesta por 22,145 créditos por un valor de \$25,951 millones de pesos mexicanos (MXN). De este total, 17 créditos se encontraban bajo la administración maestra, 11,278 eran operados bajo el esquema de administración primaria y 22,145 bajo administración especial, que también incluye las propiedades administradas por la línea de negocio de REO.

El valor de los activos administrados por Pendulum como administrador primario y maestro ha disminuido de forma significativa en el último año, principalmente, como consecuencia de la venta de carteras maduras. Esta disminución fue parcialmente compensada por el crecimiento

de sus carteras de REO: al cierre de mayo de 2026, la compañía gestionaba bajo el esquema de administrador especial 10,330 propiedades con un valor de MXN21,631 millones.

En respuesta a estos cambios, Pendulum ajustó su plantilla laboral en línea con la reducción de su volumen operativo. En adelante, esperamos que la empresa continúe adaptando su estructura y capacidad operativa de manera eficiente conforme evolucione su portafolio.

A mayo de 2026, los créditos vigentes operados por el administrador primario representaban 17% de la cartera total. En el caso del administrador maestro, el 6.1% de la cartera eran créditos vigentes y el administrador especial gestionaba 10,330 propiedades adjudicadas.

Capacidad gerencial y organización (CG&O)

En nuestra opinión, Pendulum tiene atributos de capacidad gerencial y estructura organizacional que le permiten tener un entorno operativo sólido que corresponde con nuestra subclasificación de SUPERIOR AL PROMEDIO (mx) como administrador maestro, especial y primario de créditos residenciales.

Las subclasificaciones se sustentan en su sólido historial de operaciones y la experiencia de su equipo directivo en la gestión de activos hipotecarios residenciales. La estructura corporativa es consistente con sus modelos de negocio actual y demostrada capacidad de adaptación para respaldar el crecimiento a largo plazo del negocio. Como área de mejora, identificamos la ausencia de consejeros independientes en el Consejo de Administración.

Respecto al capital humano, la empresa mantiene una baja rotación en niveles directivos, aunque este indicador es mayor en el área de personal operativo derivada de la dinámica de adquisición/cesión de portafolios. No obstante, la implementación de programas de capacitación robustos y manuales de procedimientos exhaustivos mitiga este riesgo. Finalmente, la plataforma tecnológica de Pendulum es una fortaleza clave; su capacidad de automatización — desde el *onboarding* de carteras hasta la gestión judicial— favorece la escalabilidad operativa y la eficiencia de costos mediante la reducción de la intensidad de mano de obra. Nuestra clasificación se sustenta en el amplio historial y experiencia de la empresa y su equipo directivo en la administración de créditos hipotecarios residenciales.

Estrategia de la empresa

Pendulum cuenta con alrededor de 25 años de experiencia en el negocio de servicios de administración (primario, maestro y especial), servicios de gestión en campo y recuperación de cartera vencida en México, y, más recientemente, servicios como administrador de respaldo y administración de financiamiento estructurado. La empresa se especializa en la administración de créditos hipotecarios, comerciales/industriales, puente, personales, de nómina y automotrices, entre otros, aunado a la administración, recuperación, regularización, escrituración y venta de bienes adjudicados, esto lo realiza apoyándose en su plataforma tecnológica.

En los últimos años, Pendulum ha ampliado la oferta de productos debido a las necesidades y solicitudes del mercado. Uno de los servicios más relevantes que ha incluido es el de administrador de respaldo. La empresa cuenta con un amplio enfoque en distintos créditos, como automotrices, avío, entre otros, así como contratos de prestación de servicios de verificaciones en campo para pequeñas y medianas empresas (pymes), administración y mantenimiento de inmuebles, cobranza judicial y extrajudicial, y contratos de bienes adjudicados y cesiones de derechos. Además, ha colaborado con diversas entidades y bancos relevantes en el país, como BBVA, Banco Azteca, Banorte, Banamex, Santander y Coppel.

En adelante, esperamos que Pendulum siga impulsando la diversificación de sus productos y clientes con el objetivo de diversificar sus fuentes de ingreso y mejorar su perfil de riesgo. Dentro de la diversificación, su prioridad es el negocio de administración primaria, debido a su rentabilidad e impulso en las líneas con las que actualmente cuentan. En los primeros siete meses de 2026, había cerrado nueve contratos, y en lo que resta del año busca concretar otros siete enfocados en administración primaria.

Estructura organizacional

Consideramos que la estructura corporativa y las prácticas de gobierno corporativo de Pendulum son consistentes con los requerimientos de sus actividades y líneas de negocio actuales, y proporcionan una base adecuada para respaldar el crecimiento y la continuidad de sus operaciones en el largo plazo. Pendulum está estructurada en cuatro áreas funcionales, todas reportan directamente al director general, lo que favorece una ejecución ágil y una coordinación transversal. La ausencia de consejeros independientes en el Consejo de Administración es un área de mejora, con lo que podría fortalecer los mecanismos de supervisión y aportar perspectivas externas adicionales.

Personal

Consideramos que la administración y el personal de Pendulum cuentan con capacidades y experiencia consistentes con prácticas generalmente aceptadas en la industria, respaldadas por un marco adecuado de procedimientos, cumplimiento regulatorio y eficiencias operativas para la administración de activos. Al cierre de 2025, Pendulum contaba con 158 empleados, 35% menos que en 2024 y cerca de 58% por debajo del nivel observado en 2020, principalmente, por reducciones en posiciones operativas asociadas a cambios en el volumen de operaciones derivados de la adquisición y/o cesión de portafolios de clientes.

En los últimos cinco años, la compañía registró 799 salidas, de las cuales solo 13 correspondieron a posiciones directivas. La rotación total fue de 10.3% en 2025 (48% en promedio en los últimos cinco años), mientras que en puestos directivos se mantuvo por debajo de 1% en promedio, lo que refleja continuidad en el liderazgo y en la supervisión operativa. La disminución reciente en la rotación ha aumentado la antigüedad y experiencia promedio del personal, particularmente, en mandos medios y en el equipo directivo.

En adelante, esperamos que las iniciativas de estandarización y automatización de procesos, junto con políticas de teletrabajo, contribuyan a mejorar la eficiencia y moderar la rotación, al tiempo que mantiene flexibilidad en el uso de mano de obra conforme evolucione el volumen de sus operaciones.

Capacitación

Consideramos que Pendulum cuenta con un programa de capacitación robusto, orientado a mantener y fortalecer el conocimiento del personal sobre procedimientos internos, técnicas de la industria y requerimientos regulatorios y de cumplimiento. La compañía dispone de personal de tiempo completo dedicado exclusivamente a funciones de capacitación, y ofrece un esquema integral que abarca inducción, reforzamientos y cursos de actualización, así como módulos vinculados con la adopción de nuevas tecnologías, como entrenamiento específico en inteligencia artificial.

En los últimos cuatro años, la capacitación promedio fue de 17.5 horas anuales por empleado; en el área de cobranza, promedio 21 horas anuales, en línea con la mayor especialización y sensibilidad operativa de esta función. Los contenidos combinan formación técnica y práctica; por ejemplo, prevención de lavado de dinero, procesos de cobranza, asesoría legal, operación del centro de atención telefónica (*call center*) y tesorería. Estos se imparten mediante un modelo multimodal (eLearning, sesiones

presenciales, videoconferencias y materiales de consulta), lo que favorece la estandarización y el seguimiento de los cursos completados.

En conjunto, consideramos que el alcance, la intensidad y el monitoreo de la capacitación son adecuados para sostener estándares de desempeño y eficiencia consistentes con los de la industria.

Sistemas y tecnología

En nuestra opinión, los sistemas y tecnología son un componente clave de la fortaleza operativa de Pendulum. Su plataforma tecnológica, robusta y flexible, constituye un diferenciador por su alto nivel de automatización a lo largo del ciclo operativo, desde el alta del crédito hasta la gestión judicial, lo que permite escalar la operación y reducir costos con una menor dependencia de mano de obra. Asimismo, la plataforma apoya el reporte a inversionistas y contribuye a optimizar la recuperación de activos REO mediante capacidades de promoción digital.

En materia de continuidad operativa y resguardo de información, la empresa cuenta con procedimientos de respaldo diarios almacenados automáticamente en un servidor remoto ubicado en Naucalpan de Juárez, Estado de México. Ante un evento que afecte la sede principal, en la Ciudad de México, Pendulum puede operar desde su sitio espejo en el Estado de México. Además, prevé recuperar la información en un plazo de 24 horas, lo que consideramos oportuno y en línea con prácticas observadas en el sector.

Controles internos, auditoría externa e interna

Consideramos que Pendulum cuenta con un marco de controles internos adecuado para la prestación de sus servicios. La compañía dispone de un departamento de auditoría independiente que supervisa los procesos de control interno y da seguimiento a los hallazgos, con reporte directo a la Dirección General, lo que favorece su independencia.

El área ejecuta un plan anual de auditoría que revisa las principales funciones de la empresa, incluyendo Recursos Humanos, *call center*, tecnologías de la información y cobranza en campo. Adicionalmente, Pendulum recurre a auditorías externas para verificar la correcta implementación de normas, procedimientos y manuales en áreas clave de la operación.

Asimismo, la compañía cuenta con certificaciones ISO 9001:2015 e ISO 27001:2022, con alcance sobre los servicios de administración de cartera, cobranza y adjudicación, así como con respecto a los sistemas de información que utilizan para sus operaciones.

Manuales de políticas y procedimientos

Consideramos que los manuales de políticas y procedimientos de Pendulum son adecuados para la escala y naturaleza de sus operaciones. Están debidamente estructurados y disponibles para todo el personal a través de la intranet corporativa, lo que facilita su consulta y promueve la consistencia en la ejecución de tareas.

En nuestra opinión, la documentación es clara y exhaustiva, e incorpora lineamientos por escrito y guías operativas que apoyan la estandarización y sirven como insumo para la capacitación y la continuidad operativa ante la rotación de personal. Asimismo, los manuales se actualizan periódicamente en áreas clave: legal, operaciones, finanzas y recursos humanos, y cuentan con responsables designados para su revisión, aplicación y seguimiento, además de mecanismos para favorecer su cumplimiento.

Administración de Créditos/Activos

Ingreso de nuevo crédito y rastreo de documentos

Pendulum cuenta con políticas y procedimientos claramente definidos para la gestión de carteras, respaldados por un equipo especializado dedicado a los procesos de transición de activos. Adicionalmente, el uso de herramientas tecnológicas avanzadas incrementa el nivel de automatización del *onboarding*, mejora la eficiencia operativa y reduce el riesgo de discrepancias en el procesamiento y actualización de datos.

En nuestra opinión, los procedimientos para el ingreso de nuevos créditos al sistema incorporan controles que favorecen la exactitud y trazabilidad de la información. Actualmente, el ciclo de transición para préstamos residenciales, desde el originador hasta el sistema de cobranza de Pendulum, es de aproximadamente 30 días. La compañía utiliza herramientas que permiten dar seguimiento a la documentación y mantener un registro, apoyadas en la digitalización e integración de la información en una plataforma de inteligencia de negocios para asegurar la consistencia y rastreabilidad de los datos maestros.

Asimismo, la certificación ISO/IEC 27001:2022, cuyo alcance incluye la infraestructura tecnológica que respalda estas operaciones, brinda un elemento adicional de validación sobre los controles de seguridad e integridad de la información.

Procesamiento de pagos

Pendulum cuenta con capacidades sólidas de procesamiento de pagos que respaldan la administración de su cartera y favorecen la conciliación oportuna de saldos. En nuestra opinión, el diseño operativo mitiga el riesgo asociado al movimiento de fondos, ya que, por la naturaleza de sus sistemas, la compañía no recibe pagos en efectivo ni mediante cheque; los acreditados realizan sus pagos principalmente mediante transferencias electrónicas a cuentas bancarias referenciadas.

Cada pago se registra en el sistema de cobranza y se concilia diaria y mensualmente contra los estados de cuenta bancarios, lo que fortalece los controles y la detección oportuna de discrepancias. Asimismo, los deudores pueden consultar sus estados de cuenta y realizar pagos en línea, lo que incrementa el nivel de automatización y facilita el cumplimiento. Pendulum también puede recibir pagos a través de tiendas de conveniencia. Finalmente, la compañía opera con un ciclo de cobranza general adaptable a las características de cada cliente o cartera.

Seguro de daños

Consideramos que Pendulum cuenta con procedimientos aceptables para monitorear las pólizas de seguro de propiedad, incluyendo la vigencia y suficiencia de las coberturas, la colocación forzada cuando aplica y la gestión de reclamos por pérdidas. En nuestra opinión, la compañía mantiene aseguradas las propiedades de manera adecuada y realiza una supervisión continua de las pólizas asociadas a la cartera.

Por su parte, los manuales que establecen los lineamientos para la administración de seguros, incluyendo daños, fallecimiento, invalidez y desempleo, son claros y exhaustivos, lo que favorece la consistencia del proceso y el control sobre proveedores que participan en estas actividades.

Generación de reportes a inversionistas/clientes

Consideramos que Pendulum cuenta con una capacidad sólida para generar reportes a inversionistas y clientes. Su plataforma de Inteligencia de Negocios produce reportes de cobranza diarios, semanales y

mensuales, así como revisiones mensuales de desempeño, y permite elaborar informes personalizados según las necesidades del cliente. Asimismo, los inversionistas pueden consultar información de propiedades de manera individual o por ubicación geográfica.

En su rol de administrador maestro, Pendulum proporciona información relevante a terceros, incluyendo entidades de fondeo, inversionistas, auditores y agencias calificadoras. Como administrador primario y especial, la compañía elabora reportes detallados durante los primeros tres meses tras la incorporación de nuevas carteras, con el fin de identificar inconsistencias y asuntos pendientes con el administrador anterior y mitigar riesgos operativos. En nuestra opinión, la información entregada es adecuada y oportuna.

Servicio al cliente

Consideramos que Pendulum mantiene capacidades adecuadas para ofrecer un servicio al cliente de alta calidad crediticia a través de su centro de llamadas, tanto para la gestión primaria como para la especial. La compañía utiliza herramientas tecnológicas para monitorear y dar seguimiento a la atención, lo que favorece la consistencia del servicio, el cumplimiento de procedimientos y la mejora continua de la experiencia del cliente.

A diciembre de 2025, el tiempo promedio de respuesta del centro de llamadas era de 3.3 minutos, con una tasa de abandono cercana a 7%, indicadores que reflejan niveles de atención adecuados. Además, Pendulum cuenta con una página de internet que ofrece asistencia inmediata mediante un canal en vivo y permite a cada cliente acceder a un registro de interacciones (correo electrónico, teléfono o visitas domiciliarias), lo que facilita el seguimiento y la resolución de solicitudes.

Cobranza en etapa inicial

El proceso de cobranza contempla estrategias diferenciadas en materia de reporte, comunicación con el cliente, planes de acción y ofertas de reestructuración, alineadas al nivel de morosidad de cada préstamo. Desde las etapas iniciales de atraso, el administrador de activos emite avisos de retardo e implementa acciones de contacto oportunas con el acreditado, con el objetivo de prevenir el deterioro del desempeño de la cartera. Asimismo, se monitorean los niveles de morosidad en comparación con carteras pares y con los promedios aplicables de la industria.

Para la cartera vigente, la gestión de cobranza se realiza a través de los diversos medios de pago autorizados. Cuando el cliente ha mantenido su cuenta al corriente durante los últimos seis meses, no se ejecutan acciones de cobranza en el periodo subsecuente; en caso contrario, se activa el tratamiento correspondiente conforme a las políticas y segmentación establecidas.

Adicionalmente, Pendulum realiza la emisión de estados de cuenta mensuales, la aplicación eficiente de pagos conforme a los esquemas específicos de cada cartera, la atención de aclaraciones a través del centro de llamadas como medida preventiva y la emisión de certificados fiscales. De igual forma, mantiene el reporte periódico a las sociedades de información crediticia (burós de crédito), en línea con los requerimientos aplicables y las mejores prácticas del mercado.

Manejo de incumplimiento

Pendulum cuenta con un esquema integral de gestión de impagos, sustentado en políticas y planes de acción diferenciados según el nivel de morosidad del préstamo. Para los créditos y cuentas que no se resuelven en las primeras etapas de atraso, la compañía prioriza la búsqueda

de acuerdos consensuales con el deudor y refuerza las estrategias de recuperación conforme avanza el incumplimiento. Asimismo, monitorea el desempeño de la cartera morosa y en incumplimiento en relación con carteras comparables y referencias del mercado.

Un crédito se considera en incumplimiento cuando presenta una morosidad superior a seis meses. En estos casos, Pendulum busca, inicialmente, establecer un acuerdo con el acreditado; para ello, los gestores pueden realizar visitas domiciliarias cuando se requiera evaluar la situación financiera del cliente, complementando la gestión con el centro de llamadas y con la oferta de alternativas de mitigación de pérdidas, como descuentos o aplazamientos, orientadas a reducir la severidad y maximizar las recuperaciones.

En la mora temprana, entre uno y tres meses, las acciones de recuperación se concentran en el centro de contacto mediante seguimiento intensivo. Al alcanzar un atraso de tres a seis meses, se implementa un modelo de cobranza dual que combina el centro de contacto con la gestión en campo. A partir del sexto mes, se activa la cobranza judicial, se detiene la actividad del centro de contacto y se mantiene la gestión en campo, para incorporar herramientas de solución alternativas. Cuando no se logra la recuperación por vías extrajudiciales, Pendulum procede con la demanda legal hasta alcanzar la adjudicación del bien, con el objetivo final de recuperar su valor y optimizar los resultados de la cartera.

Administración de activos adjudicados

La unidad de REO de Pendulum es responsable de la regularización, administración y comercialización de las propiedades recuperadas por ejecución hipotecaria o mediante dación en pago, y opera bajo la Subdirección de Ventas de Activos. La compañía cuenta con un manual de políticas y procedimientos específico para REO, que establece lineamientos operativos y de control. Entre otros aspectos, el manual define que durante la primera semana de cada mes el área debe estimar el monto de ventas esperado para ese mismo periodo. Los ejecutivos de ventas administran los activos asignados y pueden comercializar propiedades en cualquier región de México; adicionalmente, deben digitalizar y resguardar en el sistema copias de los documentos legales de las propiedades, lo que fortalece la trazabilidad documental y el entorno de control asociado a la gestión y disposición de los activos.

Como parte de su estrategia de comercialización, Pendulum ha ampliado su red de intermediación mediante una base de más de 1,000 agentes (*brokers*) y una mayor participación de inversionistas. La compañía también busca ampliar su mercado mediante esquemas de lealtad que, bajo ciertas condiciones, otorguen beneficios como descuentos, con el objetivo de incentivar la colocación y mejorar la rotación del inventario. Adicionalmente, la compañía ha fortalecido su presencia digital a través de un punto de venta (*marketplace*) en su página web y del uso de redes sociales para promover de manera más activa las propiedades.

Al cierre de 2025, Pendulum reportó un inventario acumulado de 11,740 propiedades, frente a 6,770 a diciembre de 2024, el incremento se explica por el crecimiento en el negocio de REO. En 2025, la compañía vendió 429 propiedades y el promedio de tiempo de venta de los activos durante los últimos cinco años fue de 57 meses. En términos de recuperaciones, el valor promedio de venta se ubicó en 54.1% en 2025, comparado con 49% promedio durante los cinco años anteriores.

En cuanto a la oportunidad de venta, el tiempo promedio para la comercialización de propiedades se ubicó en 69 meses al cierre de 2025, 36.9% por encima del promedio de los últimos cinco años (50.4 meses), indicador relevante para evaluar la eficiencia del proceso de liquidación y su desempeño frente a referencias comparables del mercado.

Posición Financiera

La posición financiera es suficiente. Consideramos que Pendulum mantiene una capacidad financiera suficiente para continuar operando como administrador primario, especial y maestro en el mercado local.

Perspectiva

Las perspectivas son estables. Esperamos que Pendulum mantenga capacidades de administración de préstamos diligentes y competentes como administrador de hipotecas residenciales primario, especial y maestro, a medida que continúe aumentando su importancia en el mercado local. Un deterioro de los factores mencionados por encima de nuestras expectativas, o en caso de observar un debilitamiento adicional que impacte las capacidades de administración de activos, podría afectar negativamente la clasificación. Adicionalmente, si observamos un deterioro en las capacidades de administración debido a un incremento en el volumen de negocio que la empresa no logre soportar adecuadamente, podríamos revisar nuestras clasificaciones a la baja.

Para revisar al alza la clasificación como administrador de activos de Pendulum, esperaríamos observar un mayor volumen de activos administrados, al tiempo que mantiene los más altos estándares de gestión y administración de activos.

Artículos Relacionados

- [Enfoque Analítico: Evaluación de administrador de activos](#), 29 de octubre de 2025.

Comunicado de prensa: S&P National Ratings asignó clasificaciones de SUPERIOR AL PROMEDIO (mx) a Pendulum como administrador primario, maestro y especial de créditos hipotecarios residenciales

Copyright © 2026 por Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos los derechos reservados.

Ningún contenido (incluyendo calificaciones, análisis e información crediticia relacionada, valuaciones, modelos, software u otra aplicación o resultado derivado del mismo) o cualquier parte aquí indicada (Contenido) puede ser modificada, revertida, reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin permiso previo por escrito de Standard & Poor's Financial Services LLC o sus filiales (en general, S&P). El Contenido no debe usarse para ningún propósito ilegal o no autorizado. S&P y sus proveedores así como sus directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes (en general las Partes de S&P) no garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad del Contenido. Las Partes de S&P no son responsables de errores u omisiones (por descuido o alguna otra razón), independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso del Contenido o de la seguridad o mantenimiento de cualquier información ingresada por el usuario. El Contenido se ofrece sobre una base 'como esta'. LAS PARTES DE S&P DENIEGAN TODAS Y CUALQUIER GARANTÍAS EXPLÍCITAS O IMPLÍCITAS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALESQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR, DE AUSENCIA DE DEFECTOS, DE ERRORES O DEFECTOS EN EL SOFTWARE, DE INTERRUPCIÓN EN EL FUNCIONAMIENTO DEL CONTENIDO O DE OPERACIÓN DEL CONTENIDO CON CUALQUIER CONFIGURACIÓN DE SOFTWARE O HARDWARE. En ningún caso, las Partes de S&P serán sujetos de demanda por terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad o pérdidas causadas por negligencia) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualesquier uso del Contenido incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Es posible que parte del Contenido se haya creado con la ayuda de una herramienta de inteligencia artificial (IA). El personal de S&P redacta, revisa, edita y aprueba cualquier contenido publicado creado o procesado utilizando IA.

Los análisis crediticios relacionados y otros estudios, incluyendo las calificaciones, y las declaraciones en el Contenido son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho. Las opiniones, análisis y decisiones de reconocimiento de calificaciones (descrito abajo) no son recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna y no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no asume obligación para actualizar el Contenido tras su publicación en cualquier forma o formato. No debe dependerse del Contenido y éste no es sustituto de la capacidad, juicio y experiencia del usuario, de su administración, empleados, asesores y/o clientes al realizar inversiones y tomar otras decisiones de negocio. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones excepto donde está registrado como tal. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza actividad de auditoría ni asume la tarea de revisión o verificación independiente de la información que recibe. Las publicaciones relacionadas con calificaciones pueden publicarse por diversas razones que no dependen necesariamente de una acción por parte de los comités de calificación, incluyendo, pero sin limitarse, a la publicación de una actualización periódica de una calificación crediticia y análisis relacionados.

En la medida en que las autoridades regulatorias permitan a una agencia calificadora reconocer en una jurisdicción una calificación asignada en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, S&P se reserva el derecho de asignar, retirar o suspender tal reconocimiento en cualquier momento y a su sola discreción. Las Partes de S&P no asumen ningún deber u obligación derivado de la asignación, retiro o suspensión de tal reconocimiento así como cualquier responsabilidad respecto de daños en los que presuntamente se incurra como resultado de ello.

S&P mantiene algunas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en conexión con cada uno de los procesos analíticos.

S&P recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis, normalmente de parte de los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web, www.spglobal.com/ratings/es/ (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P y RATINGSDIRECT son marcas registradas de Standard & Poor's Financial Services LLC.

S&P Global Ratings S.A. de C.V., Av. Javier Barros Sierra No. 540, Torre II, PH2, Col. Lomas de Santa Fe, C.P. 01210 Ciudad de México.