

INFORME DE SOSTENIBILIDAD

2024



MTS





Informe de Sostenibilidad - CoP

Gestión Sostenible

2024

GRI 102- 1





1 ACERCA DE ESTE INFORME





ACERCA DE ESTE INFORME

El presente informe anual de sostenibilidad ha sido desarrollado con base en los estándares del Global Reporting Initiative (GRI) versión estándar, comunica el compromiso de la organización a través la transparencia como pilar fundamental, relaciona la contribución a los objetivos de desarrollo sostenible y los diez principios del pacto mundial de las naciones unidas.

El periodo objeto de reporte incluye, las prácticas, políticas, programas y metas de sostenibilidad, así como los resultados financieros del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

MTS CONSULTORIA + GESTIÓN S.A.S

MTS Consultoría + Gestión, tiene su casa matriz en Colombia cuya razón social es MTS Consultoría + Gestión S.A.S y para el año 2024 conto con tres filiales MTS Administración total S.A y MTS Soluciones Inmobiliarias Integrales S.A en Panamá, MTS Consultoría & Gestión Sociedad Anónima en Costa Rica y MTS Consultoría + Gestión Chile SpA en Chile, MTS Consultoría & Gestión Perú S.A.C en Perú.

NUESTRA PRESENCIA EN LATINOAMÉRICA: (GRI 2-2)



Colombia

Calle 72 N 7 64, Torre B, Of 801.



Perú

Lima



Costa Rica

600 m Este de Burger King Lindora,
Ofi Bodegas los Higueros Pozos de
Santa Ana, Oficina Cocosa.



Chile

Santiago de Chile los militares
5890 Of 1704, Las Condes.



Panamá

Times Square Center, Oficina 12 F Avenida Costa Del Sol, Urbanización Costa Del Este,
Ciudad de Panamá.



Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto (GRI 2-3)

Sitio web:

<https://mts.com.co/>

Periodo del Informe:

1 enero al 31 de diciembre 2024

Difusión del informe anual de información no financiera:

Página Web

Frecuencia de elaboración del informe:
Anual

Punto de contacto de información no financiera

Alejandra Fajardo

Líder de Sostenibilidad

(+57) 300 527 65 49

lfajardo@mts.com



Luisa Villamil

Analista de sostenibilidad

(+57) 311 226 47 04

Lfvillamil@mts.com.co



ACTUALIZACIONES DE INFORMACIÓN (GRI 2-4)



El informe de sostenibilidad presentado para 2024 actualiza los siguientes aspectos frente al informe del año 2023:

Para el año 2023 se adopta la metodología basada en los estándares GRI y en el 2024 se mantiene la misma metodología, sin embargo, este año presenta un cambio significativo en la operación de los procesos internos de la compañía, este año la organización prioriza la tecnología, la sostenibilidad y la automatización de procesos.

En el año 2024 en enfoque se asocia a la incorporación de los nuevos criterios con el fin de consolidar información que permita realizar una evaluación forma periódica, que genere datos comparativos con otras organizaciones de un core similar y que nos permita adoptar mejores prácticas en Benchmarking.





Edificio Atrio
Bogotá - Colombia

A continuación, listamos los estándares incluidos en el informe de este año:

- Entidades incluidas en la presentación del informe de sostenibilidad (2-2): Actualización Perú como nueva sede de operación.
- Estructura de gobernanza y composición (2-9) (201-3), se actualiza la información
- asociada a gobierno corporativo y se incluye la información correspondiente a representantes legales.
- Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible (2-22); (2-23); (2-25), se actualizan los asuntos materiales y se priorizan 8 asuntos materiales.
- Nuestros colaboradores (405-1) (404-2) (403-2) (202 -1) (405-2)
- Gestión ambiental se realiza cambio en el indicador de consumo de energía 2023 para corporativo y la operación (302-4).
- Se modifica la información de vertimientos en la operación de Colombia (303-4).
- Se modifica la categorización de los residuos generados en la operación de Colombia debido a los requisitos de la certificación de Basura Cero (306-1) (306-2) (306-3) -(306-4) (306-5).
- Se implementa una herramienta que permite gestionar la operación de MTS incluyendo presupuesto, mantenimiento, compras, clientes, contratos, unidades de gestión, actividades, PQRS, CRM (2-24)
- Se incluye el capítulo de experiencia a los clientes (2-25); (2-29)
- Se incluye el capítulo de mercadeo (2-28); (205-2)
- Se actualiza el año base de medición teniendo en cuenta la política de recalcule de la compañía y se incluyen los ítems de gases de efecto invernadero, emisiones biogénicas, emisiones de Montreal (305-1); (305-2); (305-3).





2 QUIÉNES SOMOS



INFORME DE
SOSTENIBILIDAD





CARTA DEL DIRECTOR GENERAL

(GRI 2-22) Para todos los que pertenecemos a esta gran empresa y hemos hecho parte de la historia de crecimiento en las áreas de desarrollo y administración de más de 6 millones de metros cuadrados inmobiliarios en Colombia, Panamá, Costa Rica, Chile y Perú, es un orgullo presentar a los grupos de interés el tercer informe de sostenibilidad 2024.

Nuestra meta estratégica es mantenernos como líderes en servicios inmobiliarios diferenciados en Latinoamérica, manteniendo los esfuerzos enfocados en la generación de valor, asegurando la sostenibilidad del negocio y el entorno en relación con el medio ambiente, el compromiso social y la viabilidad financiera.

Este Informe refleja años de trabajo decidido en la construcción de una comunidad al interior y al exterior de nuestra empresa, con una mirada responsable y honesta que nos permite hoy decir, que somos parte del desarrollo sostenible del sector inmobiliario en Latinoamérica.

Comprendimos que garantizar la sostenibilidad y trabajar en la cadena de valor nos permitió crear lazos constructivos, estables y resistentes que perduran en el tiempo y garantizan la permanencia de todos los que hacemos parte de esta gran empresa.

Somos y seguiremos siendo una empresa flexible que se adapta de manera permanente a los cambios, con el fin de superar los desafíos que se presentan continuamente a nivel nacional e internacional. La innovación es parte de nuestro saber hacer y de nuestra cultura corporativa, implica estar constantemente desarrollando los mejores servicios y productos para mantener la satisfacción plena de los clientes.

Trabajamos de la mano de organizaciones nacionales e internacionales para promover la construcción sostenible, somos signatarios del PRI por tercer año consecutivo, hemos sido certificados como empresa socialmente responsable por la Corporación Fenalco Solidario en Colombia y Panamá y hoy somos una Empresa B Certificada.

En MTS tenemos un propósito superior definido que rige el actuar diario: estamos comprometidos con la generación de impacto positivo en todo nuestro entorno y al interior de la organización. La sostenibilidad es un pilar fundamental del crecimiento estratégico. Queremos seguir siendo una empresa con orientación social y ambientalmente responsable mediante la correcta gestión financiera, entre otros aspectos fundamentales. Toda nuestra estrategia sostenible es abordada, trabajada y comunicada por cada miembro de la organización para permitir que MTS siga creando, inspirando y materializando su negocio a través del tiempo.

Cordialmente,

Mauricio Mutis Perdomo
Director General





NUESTRA HISTORIA

MTS nace en el año 2001 con el propósito de generar una experiencia innovadora en la gestión de activos inmobiliarios, buscando ser un diferenciador en la prestación de este servicio, desde entonces hemos venido ampliando el portafolio de servicios, adaptándonos a las exigencias del mercado e incluyendo la sostenibilidad como un pilar fundamental en el modelo de crecimiento empresarial.

Entendemos nuestro rol y por ello buscamos impactar, vincular y alinearnos con los grupos de interés, conociendo la importancia de la sostenibilidad en los modelos de crecimiento actuales, esperando que cada una de las metas que logremos contribuyan a los objetivos de desarrollo sostenible.



Nuestra historia en MTS

2001

- Inicio MTS Consultoría + Gestión 
- Servicio Gestión de Activos Inmobiliarios Corporativos

2009

- Servicio Gestión de Activos Inmobiliarios Centros Comerciales

2013

- Creación Línea de Servicios Inmobiliarios
- Facility Management

2015

- Apertura operación Medellín - Colombia 

2019

- Inicio operación Cartagena - Colombia 

2021

- Certificación Fenalco Solidario en Responsabilidad Social Empresarial para Colombia y Panamá 
-  FODEMTS FONDO DE EMPLEADOS MTS
- Inicio Operación Cali - Colombia 
- Inicio Operación en Costa Rica 
- Vinculación a Pacto Global de las Naciones Unidas

2024


- Ahora somos una empresa B certificada



2008

- Servicio Gestión de Activos Inmobiliarios Centros Logísticos

2012

- Apertura Panamá 
- Certificación Icontec ISO 9001
- Vinculación como miembro del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible CCCS
- Consultoría

2014

- Certificación Icontec ISO 14001 (Con alcance para Colombia) 

2017

-  **Facilitarte** | 
(fidelización a ocupantes a través del ofrecimiento de servicios)

2020

-  **ESPACIOS** *ideales*
- Vinculación como Signatarios del PRI (Principios de Inversión Responsable)
- Creación Línea Multifamily

2023

- Inicio Operación en Chile 
- Trabajamos desde el primer día para ser mejores y crecer de la mano de nuestros clientes, **iniciamos en el año 2001** con la gestión de activos inmobiliarios corporativos en **Colombia**, en **2012** ingresamos al mercado en **Panamá** y en **2021** en **Costa Rica**.



2 NUESTRAS LÍNEAS DE NEGOCIO

- Fidelización de arrendatarios.
- Comercialización y manejo de CRM
- Colocación de las áreas en las mejores condiciones del mercado
- Renegociación y Administración contratos.
- Rent Roll / Presupuesto.
- Relación con arrendatario.
- Recaudo rentas/ Gestión de Cartera.

Gestión inmobiliaria y comercialización

- Mantenimiento (zonas comunales y/o privadas).
- Planes maestros de actualización.
- Presupuesto de Operación.
- Servicios generales.
- Seguridad.
- Medio ambiente.
- Administrativo y contable.
- Servicio al cliente.
- Gestión de Contratos de terceros.

Property & Facility Management

ASSET MANAGEMENT

- Mantenimiento (zonas privadas).
- Aseo y servicios generales.
- Conserjería.
- Logística.
- Adecuación y mobiliario.

Servicios para arrendatarios



Costa Rica



Panamá



Colombia



Perú



Chile



Esta es **nuestra**
presencia en
Latinoamérica



3 ACTIVIDADES CADENAS DE VALOR Y OTRAS RELACIONES COMERCIALES

(GRI 2-6)

Actualmente MTS Gestiona sus servicios a través de un modelo de procesos que le permite optimizar sus recursos y asegurar la calidad de sus entregables. Nuestro modelo está constituido por doce procesos segmentados en tres grandes grupos,



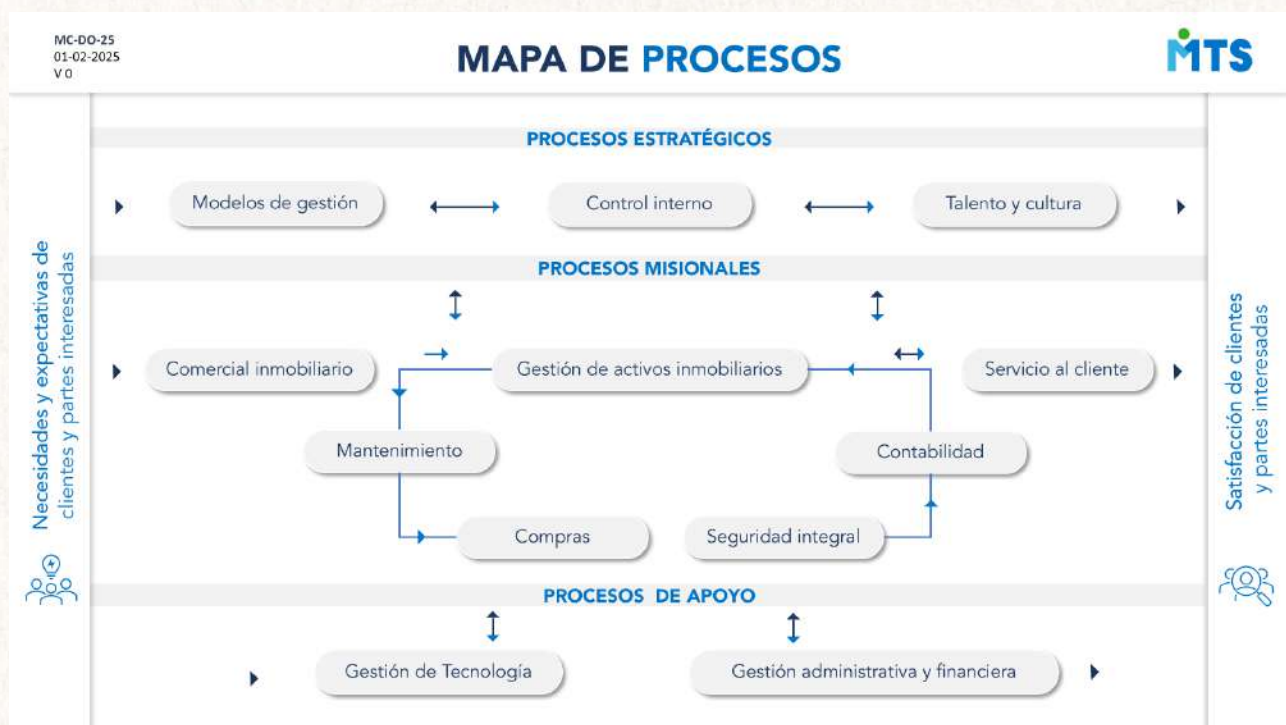
1. Procesos estratégicos (modelos de gestión, control interno y talento y cultura)



2. Procesos misionales (comercial inmobiliario, gestión de activos inmobiliarios mantenimiento, compras, contabilidad (operaciones), seguridad integral y servicio al cliente)



3. Procesos de apoyo (gestión de ti y gestión administrativa y financiera)



En MTS gestionamos nuestros procesos dando gran importancia a las herramientas de planeación, como los son: la gestión de riesgo, la gestión del cambio, y la planeación de nuestros métodos de trabajo. El monitoreo y seguimiento al desempeño de los procesos nos



permite tomar acciones de mejoramiento continuamente para elevar nuestros estándares de cumplimiento hacia el cliente y partes interesadas.

Resultado del compromiso de la alta dirección con el cliente y la calidad de los servicios contamos con la certificación en calidad ISO 9001-2015, desde el año 2012.

Desde el año 2024 MTS tiene como propósito llevar su modelo de procesos a los países LATAM donde hoy tiene operación, a la fecha se ha logrado estandarizar el 50% de las metodologías de trabajo correspondiente a los procesos de compras, contabilidad (operaciones) mantenimiento, gestión de activos inmobiliarios y servicio al cliente.

Como apoyo a esta expansión de procesos LATAM, MTS tiene un alto compromiso de desarrollo tecnológico que le permita respaldar la ejecución de sus procesos, es el caso de la actualización de la herramienta de gestión, la cual actualmente se encuentra en desarrollo y pruebas a nivel LATAM, esta herramienta es un desarrollo propio y ajustado a la medida del modelo de negocio y de los servicios prestados por MTS. Adicionalmente, para 2025 se contempla la adquisición de una nueva herramienta para la gestión de los procesos de la compañía, herramienta especializada en la gestión de riesgos, gestión documental y otros elementos de la gestión de procesos.

Las líneas de servicio que actualmente presta MTS son:

Líneas de **servicio:**



Consultoría



Property **Management**



Facility **Management**



Asset **Management**



Transacciones inmobiliarias



Administración inmobiliaria – rentas

2-24 Incorporación de los compromisos y políticas

Actualmente se cuenta con compromisos y políticas para la línea de Property Management a través de los modelos de gestión, a la fecha nos encontramos realizando la inclusión de las demás líneas de servicio en este modelo. Se prevé que estas actividades finalicen durante el año 2025.

Durante el 2024 se inició el diseño y desarrollo de un nuevo software para la gestión de la operación de MTS abordando aspectos como, presupuesto, mantenimiento, compras, clientes, contratos, unidades de gestión, actividades, PQRS y CRM.

El objetivo principal de este nuevo software es reemplazar el existente por un software propio, desarrollado a la medida, con mejor experiencia de usuario y facilidad de parametrización. Adicionalmente, esta nueva herramienta debe cumplir con un propósito fundamental, el cual es, consolidar la planeación y registro de todos los servicios que presta MTS a sus clientes y estandarizar nuestra operación con relación a las herramientas tecnológicas utilizadas.

Durante 2024 y primer trimestre 2025 se ejecutó la primera fase de este proyecto, para los tres trimestres restantes del 2025 se planea ejecutar la fase 2, 3 y 4 que incluye automatización de procesos, integraciones con otras herramientas de la operación y evaluación de alternativas que permitan incluir soluciones con inteligencia artificial.

El desarrollo de este software se contrató con el proveedor Axiacore S.A.S.



Riesgos

MTS cuenta con un sistema de riesgos de proceso que nos ha permitido identificar aquellos factores que pueden afectar negativamente el logro de nuestros objetivos, permitiendo anticipar medidas de control para su reducción o mitigación. Cada uno de los 13 procesos cuenta con una matriz de riesgos y controles basados en la metodología de la norma ISO 31000:2018 la cual permite establecer un enfoque integral para identificar, analizar, evaluar, tratar, supervisar y comunicar los riesgos en toda la organización. Periódicamente se cuenta con actividades de seguimiento sobre el cumplimiento de controles y materialización de riesgos, los cuales conectan con nuestras actividades de mejoramiento continuo.

Relación entre procesos, riesgos y controles



Gestión De Activos Inmobiliarios

(Lina Pedraza - Directora de Property y Facility Management)

Property Management: Generamos posicionamiento comercial, conservación y actualización del activo, mitigamos los riesgos y disminuimos la vacancia.

Nuestro modelo se fundamenta en la generación de experiencias satisfactorias a clientes inversionistas y ocupantes, y en la rentabilidad a los propietarios.

En esta línea de servicio, MTS tiene presencia en el mercado en los siguientes tipos de inmuebles:





Centros empresariales



Parques Industriales



Centros Comerciales



Multifamily -
Vivienda en Renta



En Colombia, MTS se posiciona como operador líder de activos en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla; en Panamá tenemos presencia en Ciudad de Panamá, en Costa Rica en San José y en Chile en Santiago de Chile

NUESTRAS CIFRAS 2024:

Metros cuadrados rentados de acuerdo con sector económico. (Financiera – legal-consultoría de mercados)

m2 rentables	País	Colombia	Panamá	Costa Rica	Chile	Perú	Total, m2 rentables LATAM
Mercado	Corporativo	2.575.865,64	498.364,35	148.153,96	14.641,74	20.555,00	3.257.580,69
	Industrial - logístico	1.316.468,30	1.266.995,66	365.283,82	-	-	2.948.747,78
	Comercial	234.372,95	99.521,55	30.854,17	-	-	364.748,67
	Residencial	22.146,00	1.540.393,95	-	-	-	1.562.539,95
	Mixto	-	-	25.820,51	-	-	25.820,51
	Total	4.148.852,89	3.405.275,51	570.112,46	14.641,74	20.555,00	8.159.437,60



Activos rentados de acuerdo con sector económico.

Activos	País	Colombia	Panamá	Costa Rica	Chile	Perú	Total, m2 rentables LATAM
Mercado	Corporativo	39	12	6	2	1	60
	Industrial - logístico	10	6	1	-	-	17
	Comercial	5	3	1	-	-	9
	Residencial	2	12	-	-	-	14
	Mixto	-	-	2	-	-	2
	Total	56	33	10	2	1	102

Consultoría e inteligencia de mercados

Consultorías especializadas a la medida, financiera y técnicas. Conceptualizamos, asesoramos y estructuramos proyectos inmobiliarios, mediante el conocimiento, la experiencia y el análisis que generen valor a nuestros clientes, para la toma de decisiones estratégicas e informadas del negocio. Entendimiento profundo de los diferentes sectores, incluyendo el corporativo, industrial y logística, Retail, multifamily, residencial y otras propiedades de uso específico.



Para el año 2024 se realizaron nueve consultorías y estudios de mercado donde se analizaron diferentes tipos de Asset, generando impacto en más de 5 sectores comerciales:



■ Comerciales		■ Multifamily	
■ Coliving		■ Corporativo	
■ Coworking		■ Renta corta	

Monitoreamos cinco mercados latinoamericanos, Colombia, Panamá, Costa Rica, Chile y Perú, para los cuales se generaron 14 informes trimestrales. La meta para el año 2025 aumentar los ingresos en el área de Consultoría e Inteligencia de mercados, aumentar nuestra cobertura a otros tipos de Asset, como el comercial en Costa Rica e Incrementar la visibilidad externa de MTS como referente de mercado.

Nuestras cifras país por país

(GRI 201-1, 207-4)



Colombia



Los estados financieros fueron auditados por Grant Thornton, los cuales comprendieron el estado y la situación financiera al 31 de diciembre de 2024, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminando en dicha fecha, así como, las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables.

En el año 2024 se alcanzaron ingresos operacionales de COP \$52.268 millones, cifras superiores en un 5,17 % a los ingresos obtenidos en el año 2023.

El gasto operacional alcanzó los COP \$48.039 millones, generando una utilidad antes de impuestos de COP \$1.909 millones y un EBITDA de COP \$ 4.249 millones.





Los otros ingresos/egresos dio un resultado neto de COP -\$543 millones, el ingreso por método de participación de la inversión en acciones COP -\$526 millones.

El impuesto neto sobre la renta ascendió a COP\$850 millones y por impuesto diferido activo COP\$41 millones, dando como resultado una utilidad neta en el 2024 de COP\$1.018 millones.

Los activos totales alcanzaron un valor de COP\$25.697 millones, de los cuales COP\$14.215 millones corresponden a activos corrientes. Dentro de este activo los saldos de efectivo y equivalente de efectivo corresponden a COP\$351 millones, cuentas por cobrar ascienden a COP\$9.786 millones, activos por impuestos corrientes COP\$2.862 millones, y otros activos no financieros COP\$1.216 millones.

El activo no corriente asciende a COP\$11.482 millones de los cuales \$8.636 millones corresponde a inversiones en acciones en las compañías vinculadas del exterior de MTS Administración Total S.A. Panamá, MTS Consultoría & Gestión S.A.S. Costa Rica, y MTS Consultoría & Gestión SAC Perú; MTS Consultoría + Gestión SPA Chile, Nacionales., MTS Gestión de Inmuebles S.A.S., y Cometa S.A.S. Adicional en el año 2024 la compañía realizó una inversión en propiedad planta y equipo por valor de \$1.085 millones., activos intangibles \$1.730 millones¹. Y activos por impuestos diferidos \$31 millones.

El total del pasivo asciende a COP\$23.387 millones, de los cuales COP\$18.116 millones corresponden a pasivos corrientes. Dentro de este pasivo los saldos de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden a COP\$3.693 millones, pasivos por impuestos corrientes COP\$6.701 millones, otros pasivos financieros COP\$2.402 millones, otros pasivos no financieros COP\$376 millones, beneficios a los empleados COP\$4.347 millones y otras provisiones COP\$597 millones. El pasivo no corriente fue de COP \$5.271 millones, el cual corresponde en su mayoría a obligaciones financieras utilizada para capital de trabajo y desarrollo tecnológicos e innovación.

Al cierre del 2024 el Patrimonio ascendió a COP\$2.310 millones

¹ El objetivo de esta inversión es centralizar los procesos de la organización, con el fin de mejorar la eficiencia en la operatividad y fortalecer la capacidad de respuesta, alineado al propósito de la compañía el cual se enfoca en el servicio al cliente, mejorar las condiciones de sus colaboradores y mantener una sinergia entre todas las áreas de trabajo.







Además de lo anteriormente expuesto:

- Se realizó el correspondiente análisis y depuración de los Estados Financieros correspondientes al año gravable 2024.
- Se atendieron todos los requerimientos de terceros, como la solicitud de información financiera y contable para socios y junta directiva, certificados tributarios para accionistas, terceros y certificados para empleados y exempleados.
- Se cumplió a cabalidad con la preparación, revisión, presentación y pago de las declaraciones tributarias DIAN y Secretaría de Hacienda Distrital tales como: retención en la fuente, ICA y Reteica.

Property Colombia


En el 2024 la **operación de Property** conto con un ingreso de **\$40.994 millones**, correspondiente al **98,6%** del valor presupuestado dentro de los proyectos que más impactan en la organización en Colombia están:

	12,16 %		4.35 %
	4.18 %		3.81 %

Inmobiliaria:

En cuanto a administracion inmobiliaria, esta línea generó el **7,3%** de los ingresos de Colombia con **\$3.622 millones**, con un cumplimiento del **97,6%** del valor presupuestado.

Clientes:

	\$1.157 millones con 32%.
Titularizadora	Con un valor de \$732 millones con un porcentaje del 20%.
	\$525 millones que representan el 14.5%.



La línea de negocio de **Facility** genero un valor de **\$3.525 millones**, con un cumplimiento del presupuesto del **99.3%**:



Representa el **46.6%** del ingreso de la línea el **53,4%** de diferencia está asociado a múltiples clientes siendo dentro de estos el más representativos **Dorado PEI.**

Cientes:

Transacciones inmobiliarias representa el **1,46%** del ingreso en Colombia, con **\$728 millones**, esta línea se asocia a múltiples clientes y se relaciona a la comisión de los inmuebles gestionados.

MTS cuenta con otras líneas de negocio asociadas a **Consultorías y Asesorías**, estas representan el **1.95%** con un valor **\$972 millones**.



Los costos directos de todas las líneas de negocio corresponden al 61% de los ingresos mencionados anteriormente, con un valor de **\$30.522 millones**, lo anterior permitió generar un resultado bruto de **\$19.320 millones** para un margen **bruto del 39%**.



2025 se proyecta una meta de ingresos de **\$54.886 millones**, que representa un crecimiento del **10%** frente al año **2024**, en cuanto a los costos operacionales se proyecta que su costo sea de **\$32.337 millones**, correspondiente al **59%** del ingreso esperado. Lo anterior permite proyectar una meta sobre el margen bruto del **41%** aumentando la rentabilidad bruta en 2 puntos porcentuales.



1. Planes de inversión operación Property Management 2024

En 2024 el cierre de los planes de inversión se relacionó con 298 proyectos con un valor de \$53.691 millones dentro de los cuales 218 fueron ejecutados por MTS con un valor de \$33.478 millones y 94 con gerencia de proyectos con un valor de \$26.220 millones.

Por otro lado, para el 2025 los proyectos asociados a los activos de MTS corresponden a



94 activos y 66 fondos,

la distribución corresponde a un 67% y 33% respectivamente y el valor en dólares se representa de la siguiente manera US\$ 3.059 en fondos de inversión y US\$6.298 en activos. La representatividad de los proyectos estimados en 2025 está asociada a los:



- Activos MTS con US\$6.298.
- Corredores Davivienda con US\$1.951.
- Sura con US\$452.
- Titularizadora con US\$655.

a. Detalle operaciones de Property Management

Experiencia del Cliente como Eje de Sostenibilidad

En MTS entendemos que los espacios que gestionamos deben ofrecer más que infraestructura: Deben brindar bienestar, cercanía y sentido de comunidad. Por eso, la experiencia del cliente es

un pilar esencial en nuestra visión de sostenibilidad.

Durante el último año, fortalecimos nuestras estrategias de relacionamiento con ocupantes a través de iniciativas enfocadas en el bienestar, la comunicación activa y la generación de valor en cada punto de contacto. Hemos promovido espacios de escucha y diálogo con los usuarios, buscando comprender sus expectativas y anticiparnos a sus necesidades, en línea con los objetivos de largo plazo de cada activo.



Estas acciones han permitido fortalecer el sentido de pertenencia, fomentar la apropiación de los espacios comunes y contribuir a la construcción de entornos más humanos, seguros y sostenibles.

El enfoque proactivo hacia la experiencia del cliente también se alinea con nuestro compromiso de cuidar y potenciar el valor de los activos bajo administración, generando impactos positivos tanto en la operación diaria como en la visión estratégica del portafolio.

Este enfoque se extiende de manera transversal a todas nuestras líneas de negocio, garantizando una experiencia coherente, de alta calidad y alineada a nuestros principios de sostenibilidad.



Retos 2025



- Profundizar en la personalización de la experiencia: adaptando nuestras acciones a las nuevas expectativas y estilos de vida de los ocupantes.



- Fortalecer la medición de percepciones y satisfacción: mediante mecanismos de retroalimentación más dinámicos y participativos.



- Integrar la experiencia del cliente con los objetivos de sostenibilidad: conectando bienestar, eficiencia operativa y responsabilidad ambiental en cada iniciativa.



- Consolidar una cultura de servicio transversal: que involucre de manera activa a todos los equipos operativos y administrativos en la experiencia de cliente.



- Promover la innovación en la gestión de espacios comunes: asegurando que los ambientes evolucionen de acuerdo con las tendencias de uso, convivencia y sostenibilidad.

Visión de Futuro

En MTS seguiremos impulsando una cultura enfocada en el cliente y en la generación de valor sostenible en todos nuestros activos. Trabajaremos para anticiparnos a los cambios, inspirar nuevas experiencias y consolidarnos como aliados estratégicos para nuestros clientes y



ocupantes, contribuyendo activamente a construir ciudades más humanas, responsables y resilientes.

b. Operaciones Facility Management

El porcentaje de aporte de Facility Management Colombia fue del 7% que corresponde a \$3.525 millones, que se representan en 16 servicios de FM, FS, Facilitarte para Colombia. La meta para 2025 es consolidar un ingreso de \$3.605 millones.

Facilitarte para 2024 recibió 1267 solicitudes, donde se relaciona activos y MTS. El 63% corresponde a los activos y el 37 % restante a MTS. El 2024 se cierra con 952 solicitudes efectivas con un 75.5% de efectividad, estas se dividen en 352 solicitudes efectivas desde MTS y 600 por los activos.

El 2024 cerro con \$415 millones, correspondiente a 315 clientes de 379, esto indica que la tasa de recompra es del 33%.

Los servicios más comercializados han sido:



Aseo y Mantenimiento.

Para 2025 según los datos que se evidencian en las solicitudes de los clientes son catering y correspondencia como nuevos servicios a incorporar.

Para el 2025 se proyecta consolidar un ingreso de \$732 millones, un 43% más que en 2024. Frente al fortalecimiento de los servicios de facilitarte en 2024 se consolidaron 352 servicios, con una facturación de \$415 millones, con una tasa de recompra fue del 33%.



Legal (2-23); (205-1); (205-3); (206-1); (207-4); (2-6); (2-9).

MTS LATAM cuenta con un área legal cuya misión es mitigar los riesgos legales, tanto de las compañías que integran el grupo empresarial, así como de las operaciones de las diferentes líneas de negocio, para esto se implementa un enfoque tripartita:

1. Busca garantizar el cumplimiento de toda la normatividad corporativa e inmobiliaria a los negocios ejecutados.
2. Direcciona el proceso de contratación de todos los servicios requeridos para la correcta operación de las líneas de negocio, enmarcando estas actividades con documentos legales adecuados y soportados con las garantías para velar por su cumplimiento.
3. Atiende consultas y requerimientos legales que surjan como parte de la operación diaria.

En el 2024, el Área Legal revisó más de 2.400 contratos de prestación de servicios para las operaciones de los activos que gestionamos, velando por un adecuado proceso de contratación con nuestros proveedores. A su vez, se atendieron más de 1.000 consultas legales, velando por el cumplimiento de la ley y la adecuada operación de los inmuebles gestionados.

Producto de la gestión realizada, actualmente MTS CONSULTORÍA + GESTIÓN S.A.S con todas sus filiales, no es parte de procesos judiciales, no existen actuaciones administrativas iniciadas en su contra y durante el año 2024 ni la compañía ni sus copropiedades gestionadas fueron objeto a algún tipo de sanción.

A continuación, se relacionan los estados financieros de la compañía.

Remitente a nuestros estados financieros.



Estados financieros MTS Colombia:

•



Estados Financieros MTS Costa Rica:

•



Estados Financieros MTS Panamá:

•



Informe de Gestión y Sostenibilidad

4 CADENA DE VALOR COMPRAS (2-6); (2-8); (204-1); (205-1); (205-3)

Desde el área de compras se lidera la estrategia de abastecimiento de la compañía, asegurando los procesos de negociación en las categorías de alto impacto técnico y/o económico, el cumplimiento de los requisitos técnicos y económicos de los proyectos y las buenas relaciones con los proveedores y clientes internos y externos.



Nuestro modelo de compras se caracteriza por ser híbrido, centralizado para las compras estratégicas y descentralizado para las compras táctico - operativas, prestando los servicios de:



Negociación

- Productos y servicios transversales.
- apoyo a proceso de negociación de los proyectos.
- Revisión de cumplimiento a procesos de compras de niveles de compras de niveles II, III, IV.
- Orientación sobre procesos y proveedores.
- Negociación condiciones contractuales.
- ANS

Proveedores

- Evaluación de proveedores primera vez
- Consolidación e informe de re evaluación de proveedores (anual)
- Gestión de PQR'S
- Actualización listados maestro de proveedores
- Análisis estadístico de compras y OC.

Comité de compras

- Recibo de proyectos para análisis y estudio.
- Actas y presentaciones.

Políticas y procedimientos

- Revisión elaboración y capacitación en políticas y procedimientos.

El proceso de compras garantiza negociaciones estratégicas mediante el diseño e implementación de políticas y lineamientos que sirven de insumo para todas las líneas de negocio de MTS, a su vez, desarrolla los proveedores locales mediante programas que les permiten ser más competitivos y sostenibles, siendo estas características que demanda el mercado actual.



El proceso de compras de la organización contempla las siguientes etapas:



Presupuesto o evento.

Siendo la transparencia uno de los valores corporativos de la compañía, el comité de compras garantiza que las compras de alto impacto sean efectuadas dentro de un proceso de transparencia, calidad, eficiencia y equidad, coordinando el trabajo entre las diferentes áreas responsables.

5 COMITÉ DE COMPRAS

(GRI 205-1)



El comité de compras está constituido por evaluadores y un equipo que lidera el proyecto, para garantizar que en la evaluación de cualquier proyecto exista la presencia de un equipo interdisciplinario, que brinde transparencia al proceso y mitigue los posibles riesgos para evitar cualquier conflicto de interés.

EVALUADORES



Dirección Administrativa
y Financiera



Gerencia Técnica



Dirección de
Sostenibilidad y
Tecnología



Dirección General

PRESENTACIÓN

I. PRESENTACIÓN:

Gerente de Activo

II. AREA TÉCNICA:

Planta Física,
Mantenimiento y
Seguridad.

III. GERENCIA DE SERVICIO:

Acompañamiento

IV. GERENCIA DE COMPRAS

Recibo, estudio, análisis de
los proyectos.

Actas y Cronograma.

En el año 2024 se evaluaron 61 proyectos, ninguno presentó riesgos asociados a cumplimiento de condiciones técnicas, corrupción o conflicto de interés.

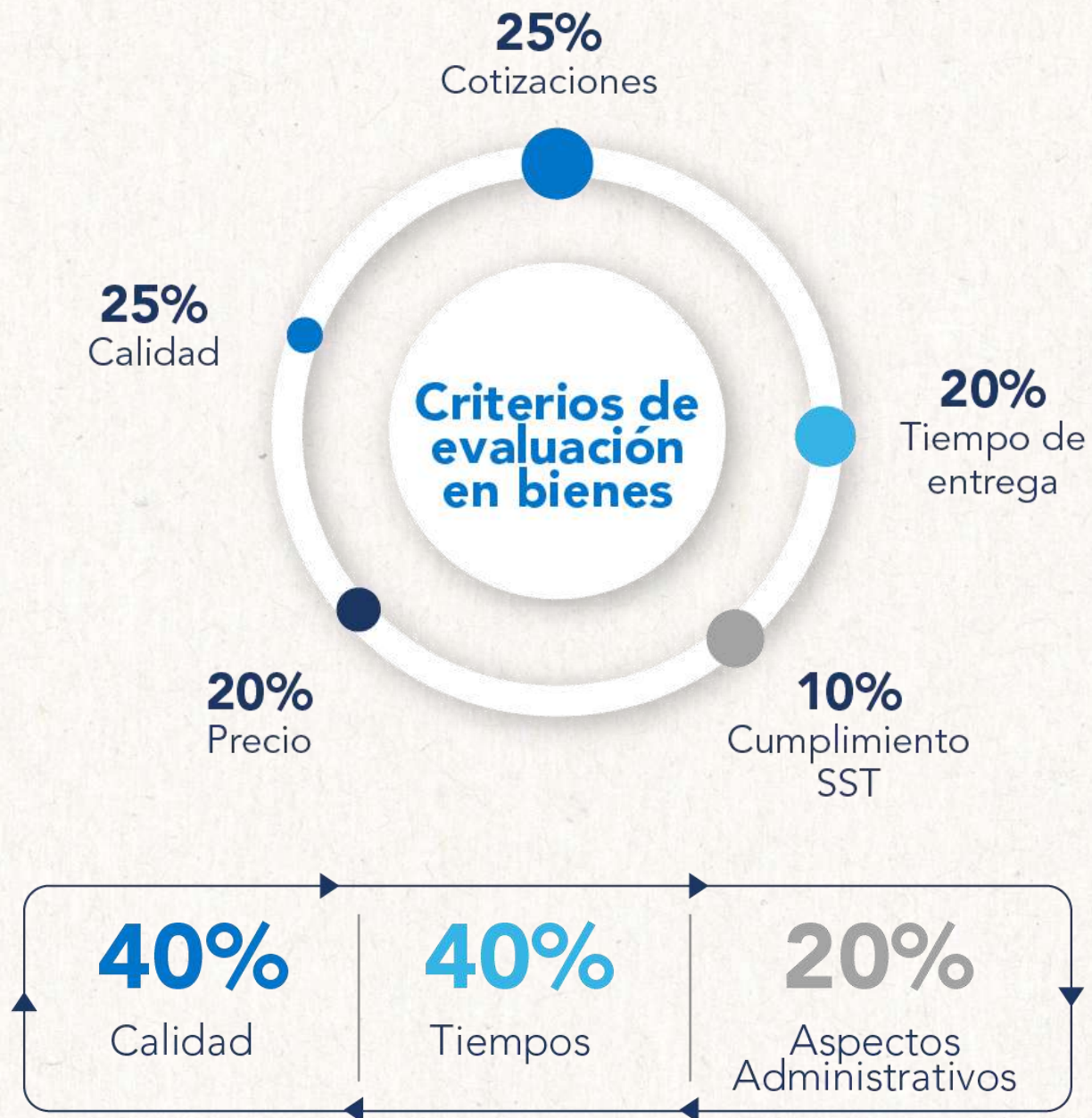
Evaluación de proveedores LATAM



El proceso de compras reconoce su impacto en las comunidades locales, desarrollando a los proveedores considerados críticos mediante diferentes actividades como la evaluación de desempeño.

Definimos la criticidad de los proveedores acorde al impacto en la prestación del servicio, la salud humana y el medio ambiente, estableciendo categorías transversales a todas las líneas de negocio. La evaluación a proveedores contempla criterios diferenciadores de acuerdo con la tipología del suministro (bienes y servicios).








Hemos buscado compartir las buenas prácticas en el proceso de compras a nivel LATAM, adicionalmente, nuestro propósito se basa en el desarrollo local aumentando progresivamente la contratación de productos y servicios en donde tenemos presencia.

Para el último periodo del año contamos con los siguientes resultados:



Evaluación de proveedores LATAM

	LATAM	 Colombia	 Panamá	 Costa Rica	Chile
Proveedores Calificados	92%	89%	98%	96%	82%
Proveedores Calificados condicional	7%	10%	1,6%	3%	18%
Proveedores Descalificados	1%	1%	0,4%	1%	0

El comportamiento de nuestros proveedores en LATAM dio como resultado para el año 2024, una evaluación de 2590 aliados, únicamente el 1% de estos se descalificaron y el 7% recibieron acompañamiento con el fin de mejorar su desempeño.

Contrastando con Chile, donde se realizó el primer ejercicio de evaluación, obteniendo resultados aceptables en cuanto a la calidad de los proveedores, teniendo en cuenta que la operación y el modelo están el proceso de ajuste y maduración.

6 COMPRAS LOCALES (GRI 204-1)

En el proceso de compras se tiene como lineamiento la preferencia por los proveedores locales sobre proveedores nacionales e incluso internacionales. En Colombia se clasifican de acuerdo con la región en donde se encuentre el proyecto gerenciado (Medellín, Cartagena, Valle del Cauca, Bogotá y la Sabana), teniendo en cuenta el cumplimiento de los requerimientos técnicos y económicos.



Medellín



Valle



Cartagena



Sabana



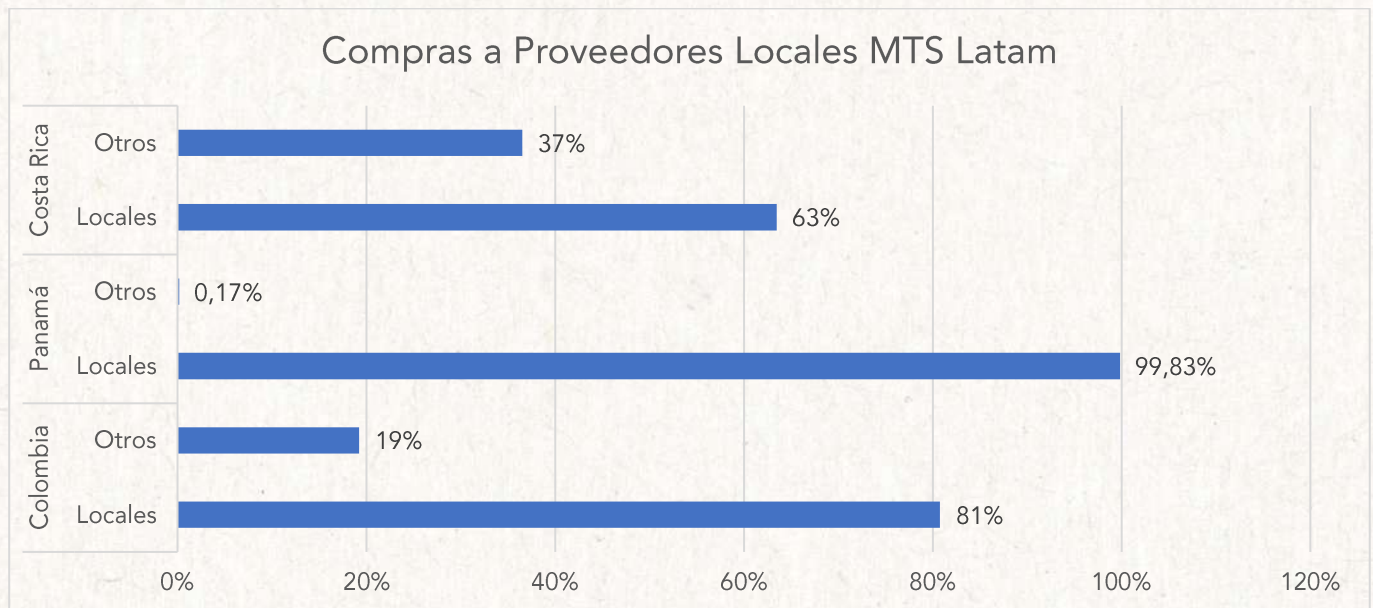
Bogotá

En los demás países, la prestación de los servicios en las diferentes líneas de negocio se concentra en las áreas metropolitanas asociadas a las ciudades capitales, así mismo, los aliados que suministran bienes y servicios se localizan en sectores focalizados, por lo que se espera desarrollar programas que fortalezcan las comunidades de influencia.



Participación										
General Colombia	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total, General
Local	98%	97%	90%	87%	85%	83%	78%	74%	81%	83%
Otras Regiones	2%	3%	10%	13%	15%	17%	22%	26%	19%	17%

En Colombia, la preferencia por proveedores locales presento un incremento del 7% frente al año anterior, generando compras a proveedores locales del 81%, alrededor de \$455 mil millones de pesos, como resultado de las estrategias de negociación y el encuentro de aliados 2023.



Colaboradores que no son empleados (GRI 2-8)

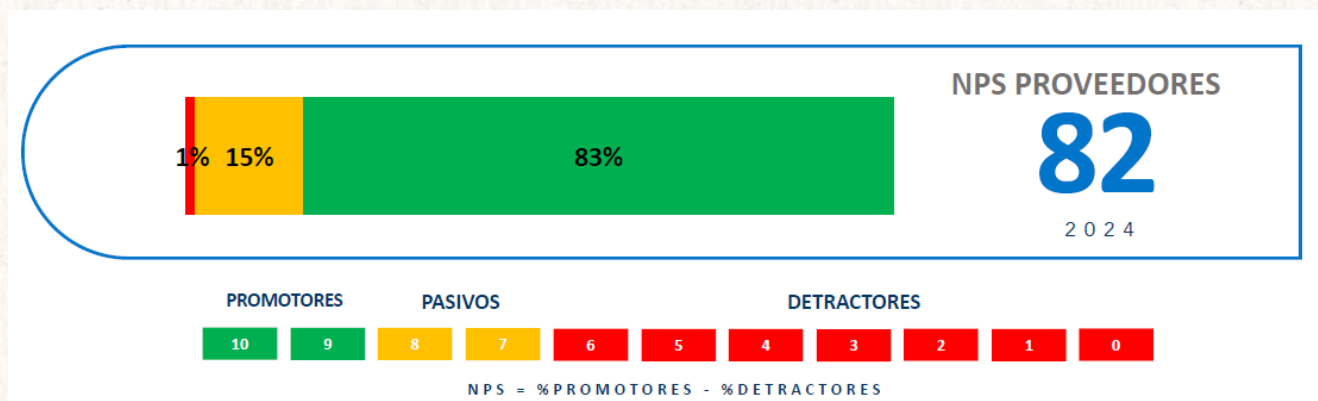
MTS en Colombia generó alrededor de 1.000 empleos indirectos, a través de los contratos que se gestionaron con los proveedores de servicios, aproximadamente el 50% de ellos estuvo representado en los proveedores de seguridad física y servicios generales. Esta información se cuantifica a través de los contratos de negociación transversal en todas las líneas de negocio.



Encuentro de proveedores como medio de relacionamiento

En MTS el relacionamiento continuo con nuestros proveedores es fundamental, en noviembre de 2023, se realizó el encuentro anual con aliados estratégicos llamado **"Un futuro sostenible - Así revolucionamos la manera de hacer negocios"**, y contamos con la participación de nuestros aliados estratégicos en cada uno de los países donde tenemos presencia: Colombia, Panamá, Costa Rica, Chile y Perú, en este encuentro se resaltaron cuatro conceptos que enmarcan la visión de nuestros proveedores: confianza, crecimiento, innovación y transformación, así como la presencia de 500 personas aproximadamente.

Dentro de los temas a resaltar en el encuentro de proveedores, fue la presencia de la fundación Mariana Novoa y Best Buddies, la cultura es la estrategia en las organizaciones, sostenibilidad en la cadena de valor, primera mesa de innovación con nuestros proveedores, programa de economía circular; adicionalmente durante este encuentro se evaluó la experiencia de los proveedores, en donde se presentó un resultado de NPS de 82, reflejando una precepción altamente positiva por parte de los proveedores frente a su relacionamiento con MTS.



7 NUESTROS COLABORADORES (GRI 2-7)



La cultura organizacional de MTS, reconoce a los colaboradores como el eje fundamental de su modelo de servicio, por ello, contamos con un equipo diferenciador que vive los principios y valores.

A partir de este enfoque, diseñamos e implementamos estrategias que permiten a nuestros colaboradores desarrollar sus habilidades y capacidades,



así mismo, impactar positivamente en su crecimiento personal y profesional, con el objetivo de el asegurar su desarrollo en una cultura sana, propositiva y retadora, aportando a la consecución de los objetivos estratégicos y resultados de la compañía a corto, mediano y largo plazo.

En este sentido la organización ha enfocado sus recursos en la gestión del talento humano, distribuido en los procesos de:

 Atracción y selección del talento	 Formación y entrenamiento
 Bienestar y apoyo al colaborador	 Desarrollo organizacional
 Seguridad y Salud en el trabajo	 Relaciones laborales, ambiente y clima
 Comunicaciones internas, clima y cultura.	



Distribución de nuestros colaboradores (GRI 405-1)

Ubicación de nuestros talentos

885 colaboradores

Vacantes:

Colombia: 29

Panamá: 10

Costa Rica: 4

Colombia (75,3%)

666 Colaboradores

Perú (1,2%)

7 Colaboradores

Chile (1%)

3 Colaboradores

Costa Rica (5%)

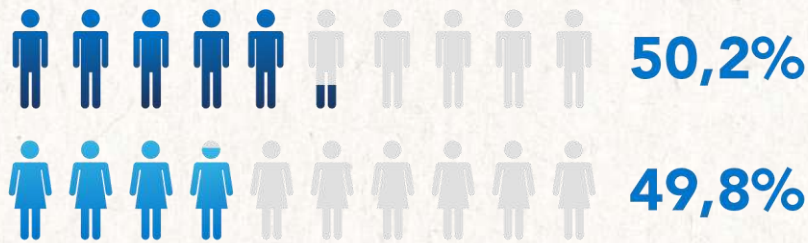
44 Colaboradores

Panamá (17,5%)

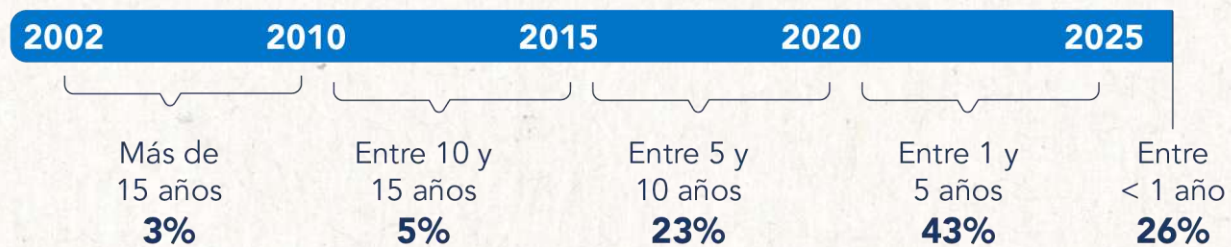
165 Colaboradores



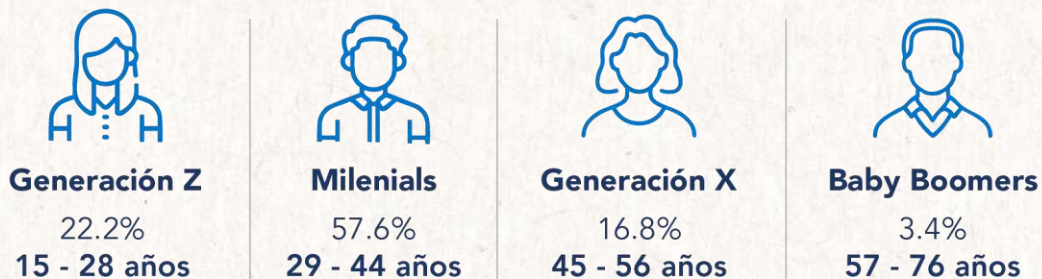
Genero



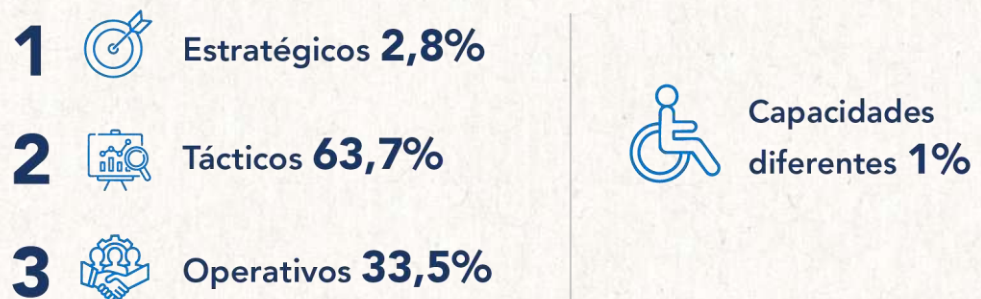
Antigüedad



Generaciones



Cargos



Indicadores



Índice de satisfacción del colaborador

- Tenemos un Índice de Satisfacción del 83,40%
- No tenemos demandas laborales.
- No tenemos requerimientos de autoridades administrativas en material laboral.

Rotación



- En lo que va corrido del año en Colombia hemos tenido un índice de rotación de 2.3% respecto de los demás países estamos en proceso de consolidación del indicador.

Formación



- Programamos y ejecutamos 150 capacitaciones durante el año 2024.

Accidentalidad



- En lo que va corrido del año, solo hemos tenido un 0,6% accidentes laborales catalogados menores.
- No hemos tenido accidentes Mortales.
- No tenemos casos de enfermedad laboral.

La representación de colaboradores en Colombia para el año 2023 fue de 680, distribuida por el 54% de mujeres y el 46% de hombres.

% de colaboradores de contratación local



Colombia: 99.72% contratación local



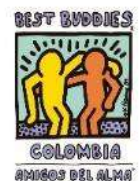
Panamá: 82% contratación local



Costa Rica: 94% contratación local



Nuestro programa de inclusión y oportunidad laboral reconoce el poder de la diversidad desde dos perspectivas: El talento y la responsabilidad corporativa.



Tenemos una alianza con la Fundación Best Buddies para la inclusión de **personal** con discapacidad cognitiva en cargos administrativos en Colombia.

Talento y cultura

Capacidades Diferentes



0,46%

Desde que nuestros colaboradores ingresan a la organización, se vinculan a la Universidad MTS, cuyo propósito es construir experiencias de aprendizaje y desarrollo.

Para el 2023 presentamos las siguientes cifras:

Promedio de horas de formación al año por colaborador (GRI 404-1)

- Promedio de formación 20.5 HH

Promedio de N° total de horas por persona



36,60
Hombres



42,23
Mujeres

=

39,13
Total general



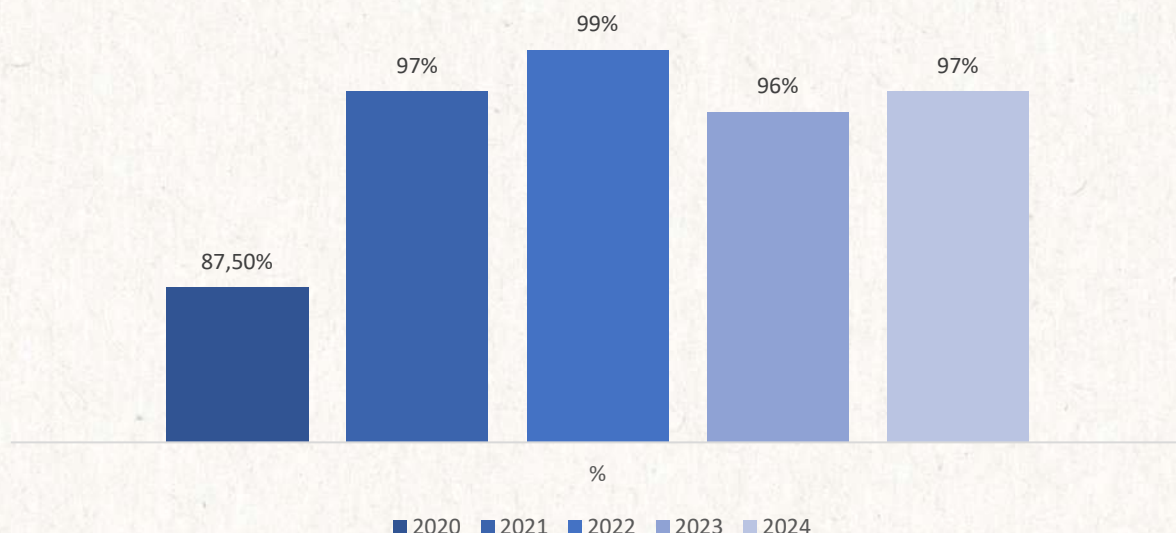
Programas para desarrollar las competencias de los empleados y programas de ayuda a la transición (GRI.)

	Tipo	Promedio	Alcance
	Planes de formación virtual	680	Todos los colaboradores
	Formación presencial	296	Según identificación de necesidades (Foco operación)

Sistema de Salud y Seguridad en el Trabajo (GRI 403-1); (403-2); (403-3); (403-5); (403-6); (403-8); (403-9); (403-10); (404-1).

En MTS Consultoría + Gestión S.A.S., la implementación del Sistema de Salud y Seguridad en el Trabajo constituye un compromiso fundamental para garantizar el bienestar de nuestros colaboradores y promover un entorno laboral seguro y saludable. A través de este sistema, no solo cumplimos con las normativas y estándares establecidos, sino que también reforzamos nuestra cultura organizacional, promoviendo la prevención de riesgos, la participación de los colaboradores y la mejora continua en todos nuestros procesos.

En MTS Colombia, nuestro Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo ha sido evaluado conforme a los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019, lo que ha permitido evidenciar una evolución sustancial. Desde su implementación inicial, hemos invertido esfuerzos constantes para optimizar nuestras prácticas en materia de salud y seguridad laboral. Este avance ha sido posible gracias al compromiso de todos los niveles de la empresa, así como a la retroalimentación de nuestros colaboradores y a las lecciones aprendidas de experiencias previas.



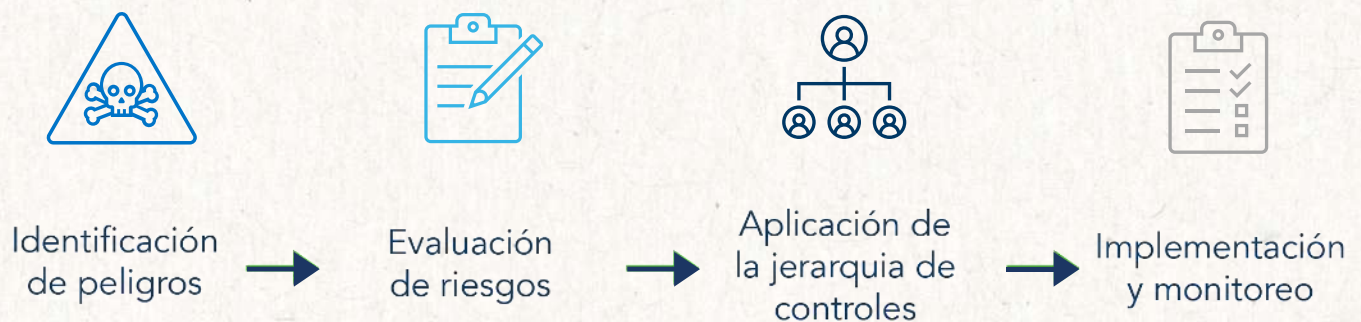
Siguiendo nuestro modelo de operación, el personal de MTS no está encargado de realizar actividades de alto riesgo o críticas. Sin embargo, creemos firmemente que nuestra continua evolución nos llevará a un futuro más seguro y saludable para todos.

El Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST)

El Comité Paritario de Seguridad y Salud en el Trabajo (COPASST) participó activamente en las investigaciones relacionadas con el accidente de trabajo ocurrido, contribuyendo en la identificación de las causas raíz y en la evaluación de los factores que incidieron en el evento. Asimismo, el COPASST colaboró en el análisis de los hallazgos y en la formulación de las lecciones aprendidas, con el fin de proponer acciones correctivas y preventivas que permitan fortalecer la cultura de seguridad y evitar la recurrencia de situaciones similares en el futuro.

Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes (GRI 403-2)

La identificación de peligros y la evaluación de riesgos se realizan de manera periódica o esporádica, según las necesidades de la empresa, teniendo en cuenta la naturaleza y el alcance de las actividades. De acuerdo con la Guía Técnica Colombiana 45 (GTC 45), estos procesos se llevan a cabo teniendo en cuenta los siguientes pasos:



El área de Salud y Seguridad en el Trabajo (SST) establece los siguientes programas con el fin de promover una cultura de seguridad y mejorar la eficiencia operativa de la empresa:



Programa de trabajo
seguro en alturas



Programa de inspección de
seguridad y señalización



Programa de elementos
de **protección personal**



Programa de riesgo
psicosocial



Programa de
reincorporación

- Programa de vigilancia osteomuscular.

El área de Salud y Seguridad en el Trabajo (SST) ha diseñado los siguientes programas con el objetivo de fomentar una cultura de seguridad y optimizar la eficiencia operativa de MTS.

Servicios de salud en el trabajo (GRI 403-3)



Evaluación de
control de riesgos



Vigilancia de la
salud de los
colaboradores



Promoción de
la salud y el
bienestar



Formación y
capacitación



Asesoramiento a
la gestión



Respuesta a la
emergencia



Reincorporación
laboral



Investigación de
accidentes de
trabajo y mejora
continua



Temario	Horas
Capacitación de Riesgo eléctrico: NFPA 70	2
NFPA 70E ,5 reglas de Oro	
Requisitos para trabajo en alturas (Normas Internacionales)	2
Capacitación RCI: NFPA 13 -20 -25	2
Recertificación trabajo seguro en alturas nivel reentrenamiento	8
Validación de certificados, permisos y licencias ambientales.	1
Certificación trabajador autorizado	32
Certificación coordinadores en alturas	80
Capacitación primeros auxilios brigada de emergencia	14
Manejo de riesgo químico y atención de emergencias de derrames	1
Capacitación primeros auxilios psicológicos	2
Estilos de vida saludable	2
Preparación, socialización y ejecución de simulacro	1
Evacuación	2

Los servicios de salud en el trabajo son esenciales para crear un entorno de trabajo, que no solo cumpla con las regulaciones legales, sino que también cuide la salud física y mental de los empleados, contribuyendo a una mayor productividad y satisfacción laboral, esto incluye:

Formación de colaboradores sobre Salud y Seguridad en el Trabajo (GRI 403-5)

La formación en SST es obligatoria para cada uno de nuestros colaboradores, estas se dan en la inducción, reinducción y a lo largo del año acorde con la matriz de capacitación, los temas sobre SST abarcan:

Promoción de la salud de los colaboradores (GRI 403-6)

Con el objetivo de promover la salud y el bienestar general de nuestros colaboradores, buscamos facilitar el acceso a servicios de atención, para ello, hemos diseñado varias iniciativas, entre las que se destacan las actividades realizadas durante las jornadas de salud:

1. Valoración por optometría, beneficios a través del FODE MTS.
2. Tamizajes cardiovasculares – Valoraciones en salud.
3. Spa facial y de manos.

Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo (GRI 403-8)

El SG-SST de MTS está diseñado para proporcionar una cobertura integral a todos los colaboradores de la organización. A través de la implementación de políticas, procedimientos



y controles de seguridad, buscamos proteger su bienestar y garantizar un entorno laboral seguro y saludable.

Sin embargo, también reconocemos la importancia de garantizar la seguridad del personal contratista en nuestros activos, quienes desempeñan un papel clave en nuestras operaciones. Por ello, hemos establecido una colaboración con Risk Manager Solution, un proveedor especializado en seguridad laboral y gestión de riesgos, encargado de gestionar el SG-SST en todos los activos administrados por MTS.

Lesiones por accidente laboral (GRI 403-9)

El área de Seguridad y Salud en el Trabajo de MTS, a través del desarrollo de políticas y procedimientos, promueve prácticas seguras en todas las áreas de la empresa. Ofrecemos capacitación regular y especializada en seguridad, incluyendo el uso de equipos de protección personal, y realizamos investigaciones exhaustivas de todos los incidentes y accidentes laborales para identificar sus causas y tomar medidas correctivas que eviten su recurrencia. En 2024, los esguinces y caídas a nivel fueron las lesiones de baja complejidad más comunes en nuestros indicadores.



La atención constante a la seguridad y la adopción de una mentalidad proactiva son fundamentales para crear un entorno de trabajo seguro y saludable.

Las dolencias y enfermedades laborales (GRI 403-10)

Gracias a un enfoque proactivo, el compromiso de nuestro equipo y la implementación de sólidos programas de prevención en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), nos complace comunicar que no hemos tenido registros de enfermedades o dolencias laborales. Este



resultado es un claro reflejo de nuestro compromiso con la salud y bienestar de nuestros colaboradores, así como de la efectividad de nuestras estrategias de control de riesgos. A continuación, resumimos algunos de los programas y actividades clave que han sido determinantes para alcanzar este logro:



7.4 CANALES DE COMUNICACIÓN

A través de diferentes canales de comunicación MTS interactúa con sus grupos de interés, entre ellos encontramos:





En el mes de mayo del 2023 se lanzó el programa “un aplauso”, este programa busca reconocer la labor de los colaboradores por medio de recibo de reconocimiento del líder inmediato, exaltar el desempeño exitoso de los equipos de trabajo o un elogio por hacer un buen trabajo. Desde su fecha de lanzamiento el 01/05/2023 hasta el 31/12/2023 se realizaron 304 reconocimientos. Adicionalmente, en el mismo periodo se registraron 11.293 visitas, dentro de este portal se crearon dos canales de comunicación para nuestros colaboradores. MTS te escucha y línea de WhatsApp.

Para este mismo periodo, se diseñó y migro toda la información de CLAP a la UMTS, el espacio para vivir experiencias de cultura y aprendizaje, donde nuestros colaboradores pueden acceder a actividades, recursos, encuentros sincrónicos y otros contenidos, siendo ellos los protagonistas.

COMUNICACIONES EXTERNAS DE SOSTENIBILIDAD A CLIENTES

Durante el 2024, el área de Mercadeo de MTS Latam, fortaleció su papel estratégico como unidad transversal clave en posicionamiento de marca, atracción de clientes, fidelización de audiencias y apoyo a la sostenibilidad corporativa.

Se consolidó como área soporte para los diferentes países, líneas de negocio, áreas de la compañía y activos gestionados, con una estructura que integró:





Planes de mercadeo



Planes de comunicación



Planeación estratégica



Marketing digital



Diseño gráfico



Pauta publicitaria



Gestión de eventos

A lo largo del año, el área de mercadeo amplió su campo de acción e impacto, articulando esfuerzos estratégicos en los cinco países donde está presente (Colombia, Panamá, Costa Rica, Chile y Perú).

Plan de mercadeo MTS 2024

Consolidar la marca MTS y sus líneas de servicio por medio de una oferta de valor diferenciada destacando la trayectoria y experiencia en el mercado, logrando conocimiento, consideración y preferencia en las diferentes audiencias claves.

Este propósito se materializó a través de cuatro focos estratégicos que orientaron la ejecución de planes estratégicos de mercadeo, campañas de comunicación, contenidos, acciones de relacionamiento y posicionamiento institucional:



Posicionamiento de marca y sus líneas de servicios.



Marketing de contenidos.



Estrategia digital.



Eventos a clientes especializados y ocupantes.



Esta gestión se tradujo en:

Estrategias de mercadeo y comunicaciones:

En 2024, el área de Mercadeo de MTS Latam articuló un modelo integrado de comunicación que agrupó las 662 solicitudes atendidas bajo planes y campañas alineadas con los objetivos del Plan de Mercadeo 2024, estrategias que fueron enfocadas en posicionamiento institucional, visibilización de activos, generación de leads y fortalecimiento de la comunicación sobre la gestión de sostenibilidad.

Marca MTS:

Para reforzar el posicionamiento de la marca, se integró gestión de sostenibilidad en comunicaciones corporativas, campañas digitales y físicas, y en eventos estratégicos. Durante la gestión del año 2024 se destacó el plan de comunicaciones de MTS como Empresa B certificada.

Liderazgo Latam en el sector

El área de mercadeo ejecutó campañas, eventos y contenidos enfocados a posicionar a MTS como experto inmobiliario en Latam.

Líneas de servicio

Desarrollo de planes de mercadeo y comunicación específicos para cada línea de servicio con enfoque en Transacciones, Facilitarte y Property Management. Con un tono de comunicación adaptado a cada país, orientados a visibilizar su propuesta de valor.

Áreas de la compañía - Articulación interna

El trabajo del área se desarrolló en estrecha articulación con otras áreas clave de la organización, particularmente Transacciones, Consultoría, Sostenibilidad, Talento y Cultura, generando sinergias para el desarrollo de campañas desde donde se originaron 132 campañas publicitarias.

**Horas
Áreas**

274.5
Horas totales

Son todas las solicitudes que corresponden a áreas internas de MTS



Activos gestionados:

Se estructuraron diversos planes estratégicos de mercadeo que implicaron el apoyo para activos gestionados por MTS en temas particulares y transversales

- Campañas de visibilidad en canales digitales y físicos.
- Desarrollo de conceptos creativos y manuales de marca para cada activo.
- Producción de brochures especializados según las necesidades de cada activo.
- Diseño y ejecución de campañas de visibilidad en canales digitales y físicos.

Desarrollo de diseño Gráfico:

Campañas publicitarias: Creación de todo el contenido audiovisual a lo largo del año para marca MTS, países, líneas de servicio, áreas y activos a cargo, a nivel Latam

- Producción de contenidos diferenciados y adaptados al contexto local de cada país.

PAISES	Colombia	Panamá	Chile	Perú	Costa Rica	Latam
	997.5	67	26	11.5	36	36,5
	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas	Horas

Eventos

Los eventos en 2024 se consolidaron como espacios de alto valor para el relacionamiento institucional, el posicionamiento de la marca como líder del sector y la generación de oportunidades comerciales.

Relaciones sólidas con inversionistas, ocupantes y aliados.

Se fortalecieron los vínculos con los públicos objetivos a través de espacios presenciales y virtuales.



Eventos destacados

- Diálogos de impacto en consejo colombiano de construcción sostenible
- Construverde Consejo colombiano de construcción sostenible
- ESG Capital de liderazgo para la sostenibilidad: Simalco
- Encuentro realizado en Perú
- Participación en espacios regionales de alto nivel como GRI, eventos con aliados institucionales y Congresos

1. Canales de comunicación:



7.494
seguidores



1.546 Nuevos
seguidores 2024



721 Publicaciones



295
Linkedin



274
Facebook



145
Instagram



0 Google
Business



7 Youtube



3.458.257
Cuentas alcanzadas



22.338
Interacciones



2. Campañas de sostenibilidad

Las campañas de sostenibilidad estuvieron dirigidas a clientes y ocupantes, con despliegue en diversos formatos con el objetivo de promover buenas prácticas ambientales y sociales, así como de comunicar las acciones implementadas en los activos. Gracias a estas iniciativas, se logró un alcance aproximado de 164,900 ocupantes.

Campañas Latam:

Cambio climático



Huella de carbono



Basura Cero



Energías renovables



Cuidado del agua



Sostenibilidad en Redes Sociales:

A lo largo del año, MTS LATAM compartió 35 publicaciones en redes sociales relacionadas con temas de sostenibilidad.

El contenido se centró en aspectos clave como la eficiencia en el uso de recursos, iniciativas empresariales responsables y certificaciones. La estrategia digital estuvo alineada con las campañas trimestrales, lo que permitió ampliar el alcance y reforzar el impacto del mensaje. Desde el mercadeo se impulsó la visibilidad de MTS como Empresa B certificada, articulando contenidos que evidencio el compromiso con la sostenibilidad ambiental, social y de gobernanza.

Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal (GRI 401-1)

NUESTROS COLABORADORES COLOMBIA	
TIPOS DE CONTRATO	2024
Indefinido	628
Fijo	11
Aprendizaje	32
Obra o Labor	6
Total	677

Como compañía realizamos contrataciones de forma directa, manejando los siguientes tipos de contratos.

En el 2024 se realizaron los siguientes pagos en temas de prestaciones a nuestros colaboradores.

OBLIGACIONES DEL PLAN DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y OTROS PLANES DE JUBILACIÓN			
País	% Empresa	% Colaborador	Total
Colombia	12%	4%	16%
Panamá	13,25%	9,75%	23%



PRESTACIONES PARA LOS EMPLEADOS TIEMPO COMPLETO			
CONCEPTOS	COLOMBIA	PANAMÁ	COSTA RICA
Vacaciones	15	30	14
Festivos	18	16	11
Licencia de Maternidad	126	98	120
Licencia de Paternidad	14	3	8
Licencia de Luto	5	5	3
Licencia de Calamidad	3	0	0
Día de Cumpleaños	1	1	1
Día de la Familia	2	1	1
Día de Grado	1	1	1
Paternidad Extendida	7	7	7
Maternidad Extendida	15	15	15

A continuación, se presentación los aportes a los planes de jubilación para el 2024 en cada uno de los países.

Fondo de empleados

La organización en búsqueda de impactar y mejorar las condiciones de vida de las personas pertenecientes a la comunidad MTS, desde el 21 de abril de 2021 junto con 12 asociados, colaboradores y el patrocinio de la organización se creó el fondo de empleados de MTS Construyendo Sueños - FODEMTS.



Misión



Somos un fondo de empleados con fundamentos en la economía solidaria, que busca mejorar la calidad de vida de los asociados y su grupo familiar, mediante la promoción del ahorro, la prestación de servicios de crédito y el desarrollo de actividades de bienestar con equidad y confianza.

Visión



FODEMTS será reconocido como la primera alternativa en programas solidarios, con gestión eficaz de los recursos, incentivando el ahorro como fuente de crédito, y la calidad de la vida de los asociados y sus familias con bienestar social.



Principios Cooperativos



1. Adhesión libre y voluntaria.



2. Administración democrática y participativa.



3. Participación y control económico y social por parte de los asociados.



4. Autonomía e independencia.



5. Educación, capacitación e información de manera permanente.



6. Integración con organizaciones, gremios y redes.



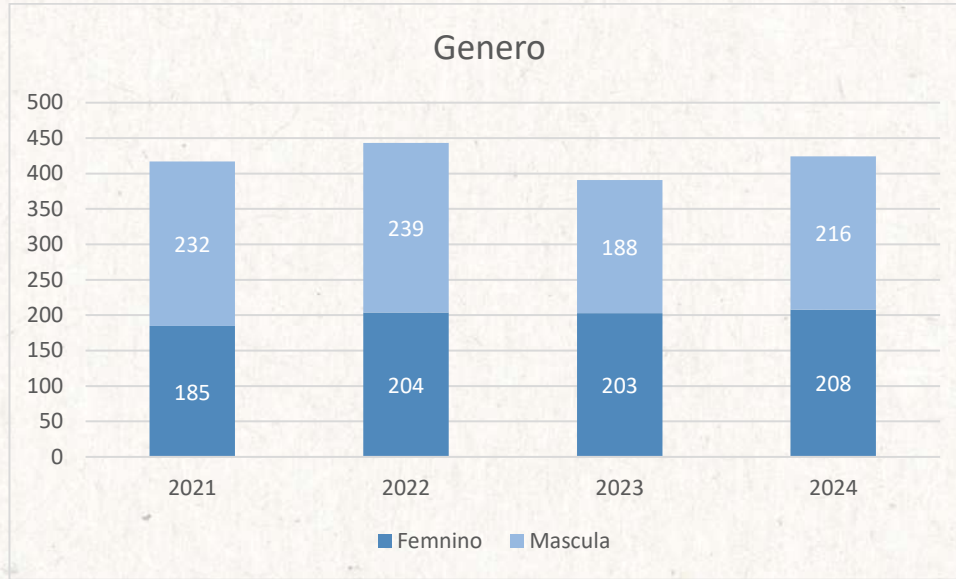
7. Interés colectivo por los asociados, la comunidad y el medio ambiente.

Crecimiento FODEMTS

Al cierre del año, somos 424 asociados a nivel nacional nuestra base social esta categorizada de la siguiente forma:

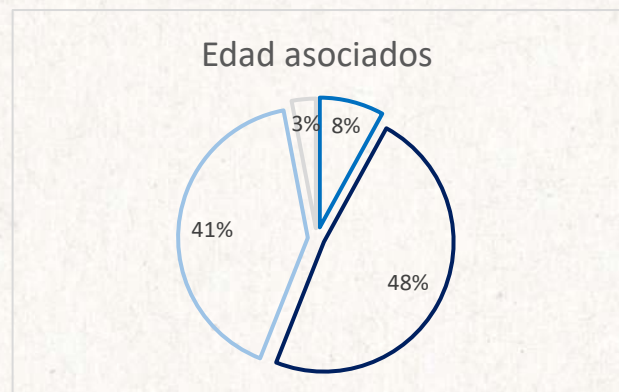
375 asociados en Bogotá y la Sabana, 41 asociados en la ciudad de Medellín y 5 asociados en la ciudad de Cali y 3 en la ciudad de Cartagena.





Rango de Edades

Rango de Edad	# Asociados	%
De 0 a 24 Años	34	8%
De 25 a 34 Años	205	48%
De 35 a 50 Años	172	41%
De 51 Años en Adelante	13	3%
Total general	424	100%



Auxilios educativos



Estos auxilios se entregaron tanto en el primer como segundo semestre; beneficiando a 37 familias, en su intención de crecimiento educativo, de esta manera mejorando las condiciones y calidad de vida de los asociados y su núcleo familiar.

Asociados Beneficiados	Total Auxilios entregados
37	24.352.000



Nivel académico	Asociados	\$ Auxilio	%
Preescolar	6	2.706.000	16%
Primaria	6	3.000.000	16%
Secundaria/ Bachillerato	13	7.651.000	35%
Técnico y/o Tecnólogo	3	1.995.000	8%
Universitario	9	9.000.000	24%

Proyectos 2025

El Fondo de Empleados de MTS (FODEMTS) proyecta un crecimiento sólido, enfocado al 100% en el asociado y sus necesidades. Se prioriza una atención basada en la dignidad y el valor de cada persona, reconociendo a cada asociado como un miembro único de la sociedad, con historias, necesidades y contextos propios. Más que cifras en una estadística o expedientes en un archivo, los asociados son el núcleo de una comunidad que merece un trato humano, empático y cercano. A través de este enfoque personalizado y consciente, FODEMTS busca generar un impacto real y contribuir a la construcción de una sociedad más justa, inclusiva y solidaria.





3 GOBIERNO CORPORATIVO



INFORME
SOSTENIBILIDAD

MTS

Empresa
B
Certificada



Gobierno Corporativo

Las organizaciones necesitamos evolucionar, crecer y ser referente de la sociedad que soñamos. En MTS estamos comprometidos con dar valor a la diversidad, acoger las diferencias e impulsar el desarrollo de entornos cada vez más incluyentes, donde todas las personas se sientan bienvenidas, apreciadas, tratadas con equidad y respeto, y en los que reciban igualdad de oportunidades para que puedan aportar lo mejor de sí mismos.

Junta directiva

La junta directiva está conformada por siete miembros: tres externos a la organización y cuatro con vínculo directo con MTS.

Organigrama de la junta directiva:

Mauricio Mutis, Emilio, Gabriel Flores, Andrés Mutis, Cristina Mutis, Luis Miguel Gonzalez.

Estructura de gobernanza y composición (GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-14).

Nuestra estructura de gobernanza busca fomentar los intereses de nuestros accionistas, siendo nuestro órgano de gobierno la asamblea de accionistas, el propósito de la estructura de gobernanza es trabajar bajo principios claros de responsabilidad, transparencia y excelencia organizacional, priorizando la comunicación en la toma de decisiones de la empresa, promoviendo así un crecimiento sostenible a corto y largo plazo.

MTS cuenta con (14) Representantes legales distribuidos de la siguiente manera:

4 representantes legales generales (gerente general primer, segundo y tercer suplente) quienes tienen las más altas facultades en la organización.

El cuarto y quinto suplente están enfocados a los asuntos de relaciones laborales y asuntos de seguridad social.

El sexto representante tiene las facultades de representación legal para asuntos judiciales y extrajudiciales.

Los representantes legales 7,8,9 10, 11, 12, 13 tienen facultades para representar a la compañía en la representación de asuntos inmobiliarios y operaciones y el representante legal 14 representa los asuntos inmobiliarios.



Junta directiva (GRI 202-2)

Contratación de Altos ejecutivos



Colombia 100% contratación local



Costa Rica 100% contratación local



Panamá 100% contratación local



Conflicto de interés (GRI 2-15)

Contamos con una política para gestionar los conflictos de interés que pueden surgir en las relaciones con los colaboradores, directivos y miembros de la Junta Directiva. La política establece los lineamientos para identificar situaciones que puedan generar dichos conflictos tanto reales como potenciales y define los procedimientos para evitarlas y abordarlas cuando ocurran.

Durante el 2024, no se presentó ningún conflicto de interés por parte de los integrantes de la Junta Directiva, de los directivos ni de los colaboradores.

Ética empresarial /compras/ talento y legal.

La ética empresarial en MTS está compuesta por tres ejes principales:

1. Programa de transparencia y ética empresarial
2. Código de ética
3. Código de ética de proveedores.

En el 2024 se generó el manual de ética empresarial para mitigar los riesgos de corrupción y soborno transnacional el objetivo para 2025 es continuar con su implementación.



El Código de Ética nos permite generar una convivencia laboral basada en valores comunes y conductas que reflejan nuestra cultura, misión y nuestro propósito superior.

Por lo anterior, hemos sido rigurosos en la ejecución de acciones disciplinarias que nos permitan identificar, analizar y adoptar las medidas correctivas frente a posibles desconocimientos de nuestro código.

En el año 2024 se presentaron dos casos los cuales resultaron improcedentes.

Línea Ética (GRI 2-16, 2-26)

Nuestra línea ética fue diseñada con el fin de otorgar a los colaboradores, proveedores, clientes y en general partes de interés, la posibilidad de instaurar denuncias de manera confidencial, anónima las 24 horas del día, brindando con ello herramientas que nos ayuden a identificar conductas que resulten contrarias a la filosofía corporativa, a nuestros valores y políticas de buen gobierno y que puedan generar un impacto negativo en el negocio.

Existen como canales de denuncia la línea Ética telefónica +57 321 9648962 y el correo electrónico lineaetica@mts.com.co, que son administrados por la Gerencia de Relaciones Laborales, quien debe reportar toda denuncia que llegue al Comité Ético el cual está conformado por un miembro de Junta Directiva, un líder, el Directora de Talento y Cultura, la Directora de Property y Facility Management y Gerente Jurídico de la organización.

Horarios de atención:



Correo electrónico:
24 horas



Línea telefónica: lunes a viernes
de 7:30 am a 6:00 pm

Balance de casos línea de ética 2024 (GRI 205-3)

Para el 2024 se mantuvo la tipología del 2023, procedente o improcedente, únicamente se reportó un caso el cual resulto improcedente.

Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción (GRI 205-2)

En el 2024 no se realizaron capacitaciones o comunicaciones sobre políticas y procedimientos anticorrupción, el objetivo para 2025 es capacitar a nuestros colaboradores acerca de nuestro código de ética, política anticorrupción y la política de conflicto de intereses.





4 ESTRATEGIA DE **SOSTENIBILIDAD**



8. ESTRATEGIA DE SOSTENIBILIDAD (GRI 2-23, 2-24)

Nuestra estrategia de sostenibilidad busca construirse desde una mirada transversal que va desde adentro hacia afuera de la organización, esta debe ser validada por los grupos de interés quienes, a su vez, alimentan y regeneran la estrategia por medio de un dialogo continuo. En este sentido, se busca fortalecer la estrategia de comunicación a todo nivel, para que las acciones sean visibles.

Contexto organizacional

Misión de la organización

Generar experiencias de servicio extraordinarias a través del modelo de gestión sostenible e innovador, agregando valor agregado a los clientes, trabajando con pasión y alegría.



Propósito estratégico de la compañía

Ser líder en servicios inmobiliarios diferenciado en Latinoamérica, logrando crecimiento con sostenibilidad maximizando la rentabilidad y el valor del portafolio inmobiliario de los clientes.



Pilares estratégicos de la compañía



Experiencia superior del cliente.



Diferenciación (innovación y transformación digital, talento con capacidades distintas)



Sostenibilidad (Ambiental, Social y Económica)

Valores corporativos



Transparencia: Actuar con honestidad, gestionar la información con confidencialidad y entregar siempre a dicha información a los clientes de forma confiable.



Excelencia: Cumplir lo que se promete con niveles excepcionales de calidad.



Innovación: Crear nuevas soluciones para satisfacer las necesidades de los clientes.



Compromiso social: Ser responsable con la comunidad y el medio ambiente.



Quiénes somos <https://mts.com.co/nosotros/>

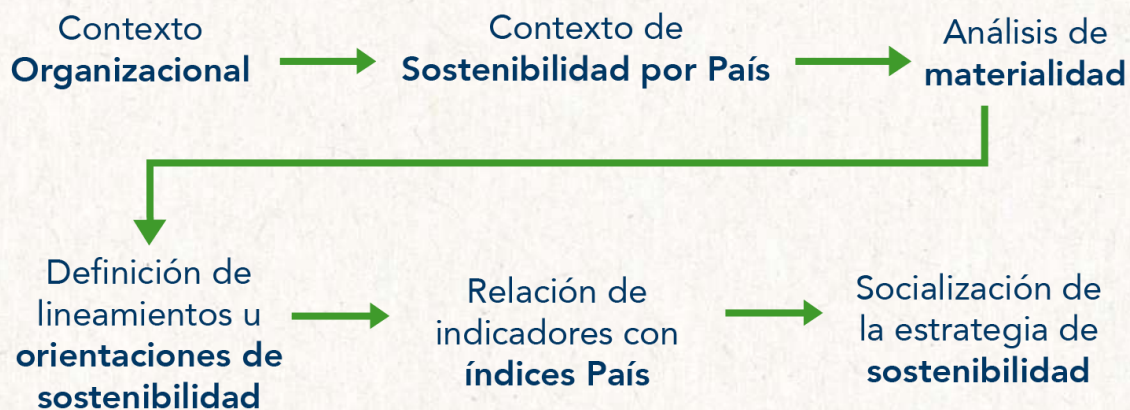
Principios y valores <https://intranet.mts.com.co/somos-mts/>

Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible

Trabajamos bajo un marco de responsabilidad con el medio ambiente, nuestros colaboradores, los clientes, los proveedores y la comunidad, velando por la salud, bienestar y seguridad. Contamos con una política integral que está acompañada de una serie de instrumentos que favorecen la gestión de cada una de nuestras acciones, ya que se constituyen como una hoja de ruta que nos orienta en criterios sostenibles.

Enlace de la política: <https://mts.com.co/wp-content/uploads/2023/11/Politica-SGI-27102023.pdf>

En MTS concebimos la sostenibilidad como herramienta que apalanca los objetivos y estrategias corporativas, estas a su vez están asociadas al entorno, el mercado y los recursos. Para definir la estrategia de sostenibilidad de la organización definimos las siguientes etapas:



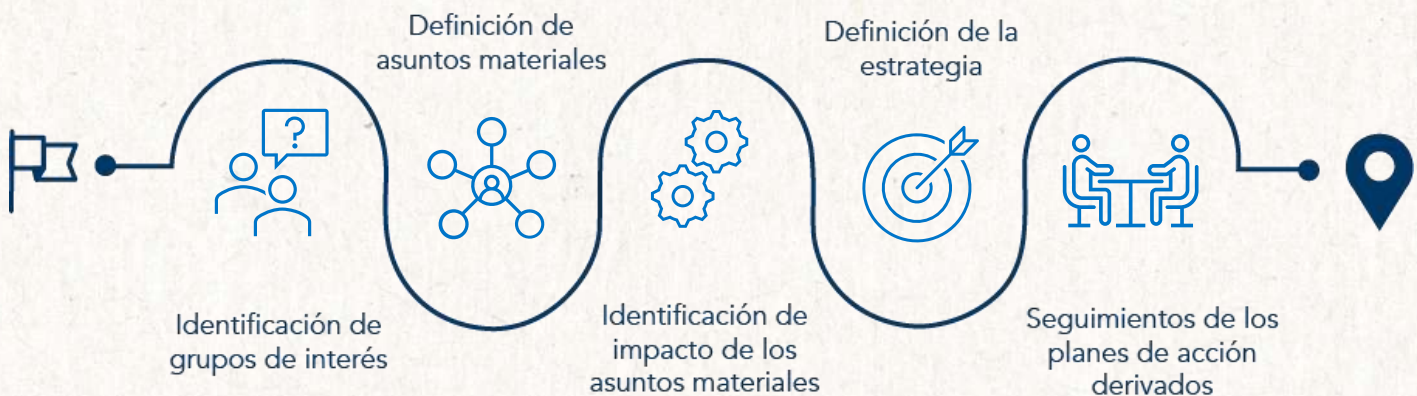
Contexto organizacional

El objetivo del análisis del contexto de la organización es identificar los factores que pueden afectar tanto positiva o negativamente el logro de los objetivos y aportar a la definición de acciones y toma de decisiones de la organización. Este se determinó a través de la utilización de la matriz DOFA y la matriz de identificación de partes interesadas, se realizó y desarrollo el análisis del contexto, con la participación de cada uno de los líderes de proceso.



Materialidad

Teniendo en cuenta los GRI STANDARDS, GRI 3: Temas materiales 2021 y en línea con la mirada transversal de nuestra estrategia de sostenibilidad y entendiendo la importancia del relacionamiento con todos los grupos e interés, incluimos el análisis de materialidad, el cual nos permitió contemplar e identificar los asuntos materiales que influyen en el valor de la empresa.



En el año 2024 se identificaron cuatro grupos de interés con relacionamiento directo: Clientes Ocupantes, Clientes Inversionistas, Proveedores y Colaboradores. Finalizando el año 2024 e iniciando el año 2025, logramos consolidar encuestas aplicadas al equipo directivo (8), proveedores y contratistas (86), Cliente ocupante (50), colaboradores (400), cliente inversionista (5).

	Cliente ocupante	Proveedores	Cliente inversionista
	2 Encuestas 2023	35 Encuestas 2023	0 Encuestas 2023
	50 Encuestas 2024	86 Encuestas 2024	5 Encuestas 2024










El resultado de las encuestas de materialidad de la organización y definición de asuntos materiales generales es el siguiente:

Item	Asunto material	Calificación General	Importancia empresa
A15	Presencia y confiabilidad en el mercado	4,68	4,41
A16	Desempeño económico	4,67	4,26
A20	Eficiencias en uso de recursos naturales (agua y energía) - Transformación tecnológica - Automatización de edificaciones	4,66	4,61
A4	Diversidad, equidad e inclusión	4,60	4,49
A17	Sistema de gestión Basura cero	4,53	4,60
A5	Inversiones sostenibles	4,52	4,39
A18	Certificaciones edificios sostenibles (LEED- EDGE- WELL- Carbono Neutro)	4,45	4,80
A16	Prácticas de movilidad Sostenible (Puntos de carga, incentivos, campañas)	4,43	4,26



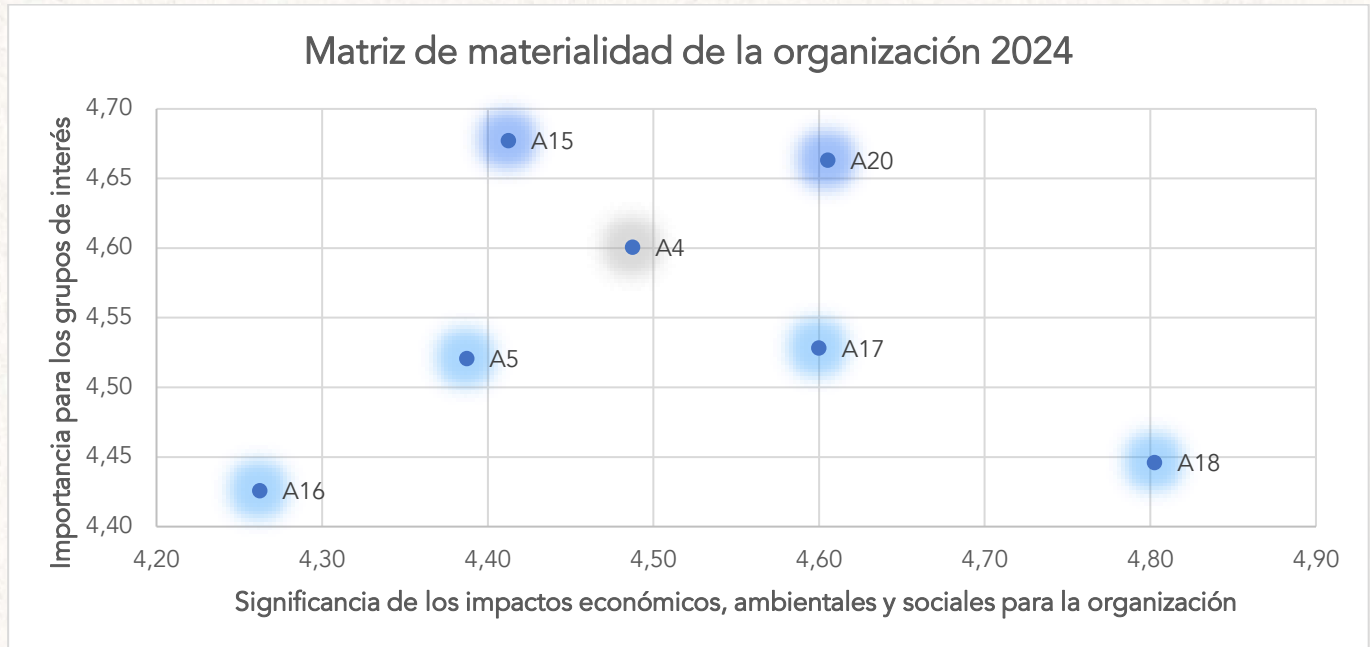
Mecanismos de relacionamiento con los grupos de interés/ Stakeholders

Grupos de interés/ Stakeholders	Tipo de relacionamiento	Herramienta aplicada para definir asuntos materiales
 Accionistas/Junta	Directo	Encuesta de materialidad
 Clientes ocupantes	Directo	Encuesta de materialidad – Cafés con Gerentes de Experiencia
 Clientes VIP	Directo	Encuesta de materialidad
 Entidades gubernamentales y entes de control	Indirecto	Informe de Sostenibilidad
 Colaboradores	Directo	Encuesta ¡Queremos conocerte! 2023
 Proveedores y contratistas	Directo	Encuentro con proveedores Colombia, Costa Rica, Panamá. Programa revolucionando la forma de hacer negocios.
 Comunidad, organizaciones de la sociedad civil y academia	Indirecto	Mesas de trabajo, talleres y convocatorias a comunidades.



Se definieron, mecanismos de relacionamiento con el fin de llevar a cabo la identificación de importancia por parte de los grupos de interés.

El resultado de la consolidación de asuntos materiales relevantes para la organización fue el siguiente (GRI 3-2):



Los resultados del ejercicio de materialidad realizado para nuestros grupos de interés dieron como resultado la siguiente priorización:

Priorización	Asuntos materiales priorizados	
Alta	A15	Seguridad, Salud y bienestar de las personas
	A20	Desarrollo y formación
Media	A4	Diversidad, equidad e inclusión.
Baja	A5	Inversiones sostenibles
	A17	Sistema de Gestión Basura Cero
	A16	Prácticas de movilidad Sostenible (Puntos de carga, incentivos, campañas)
	A18	Certificaciones edificios sostenibles (LEED- EDGE- WELL- Carbono Neutro)



Retos y estrategias en la organización



Desempeño ambiental (GRI 2-25, 2-27)

MTS Consultoría + Gestión reconoce su responsabilidad en la gestión ambiental de los activos inmobiliarios que administra y se compromete a remediar cualquier impacto ambiental negativo derivado directa o indirectamente de sus operaciones. Este compromiso se manifiesta en la implementación de sistemas de gestión ambiental certificados, como la Norma ISO 14001 y el Sistema de Gestión Basura Cero, los cuales promueven la mejora continua, la prevención de la contaminación y el cumplimiento legal.

Además, como parte de nuestra política ambiental, fomentamos la implementación de medidas correctivas y de remediación cuando se detectan impactos negativos, priorizando siempre la consulta y participación de las partes interesadas involucradas.

De acuerdo con la evaluación de aspectos e impactos ambientales realizada en los Países se identificaron los impactos más relevantes, en este sentido se han implementado los siguientes programas que se encuentran incluidos en plan de manejo ambiental de la compañía, el objetivo principal es la disminución de los impactos ambientales identificados:



- Programa de ahorro y uso eficiente de la energía.



- Programa de ahorro y uso eficiente del agua.



- Programa de gestión integral de residuos.



Entre los procesos adicionales mediante los cuales MTS Consultoría + Gestión remedia o contribuye a remediar impactos negativos se incluyen:

- **Supervisión y control de contratistas:** exigimos que todos los servicios tercerizados que operan en los activos bajo nuestra administración cumplan con estándares ambientales, realizando auditorías internas y evaluaciones periódicas.
- **Planes de contingencia ambiental:** cada activo cuenta con planes actualizados para la atención de incidentes ambientales como fugas de productos químicos, derrames o descargas inadecuadas.
- **Acompañamiento en investigaciones y acciones correctivas:** en casos donde se evidencien impactos, MTS acompaña al propietario del activo en la elaboración e implementación de planes de acción correctivos, incluyendo monitoreos ambientales y restauración, si es aplicable.
- **Capacitación ambiental continua:** tanto el personal operativo como los usuarios de los activos reciben formación periódica en buenas prácticas ambientales, residuos peligrosos y cumplimiento normativo.



Programa de ahorro y uso eficiente de la energía (GRI 302-1, 302-2, 302-4)

MTS reconoce la importancia de adoptar prácticas que no solo generen un impacto positivo en el entorno, sino que también contribuyan a la reducción de costos operativos y mejoren la competitividad en el mercado. Con este programa, nos comprometemos a implementar medidas concretas y estratégicas que permitan gestionar de manera eficiente el consumo de energía en la operación.



Durante el año 2024, se evidenció un aumento en el consumo de energía en las oficinas corporativas. Este incremento se debió al aumento en la cantidad de colaboradores así como la permanencia en la oficina principal, transicionando de un modelo de trabajo virtual a un modelo híbrido.

Consumo energético dentro de la Organización

Consumo de energía eléctrica (kWh)				
Empresa		2024	2023	2022
	Oficina principal Colombia	15576	11759	10827
	Oficina principal Panamá	33602	33479	32386





Teniendo en cuenta la expansión Latam así como, los modelos de servicio, en el 2025 se realizará la evaluación de aspectos e impactos en las demás líneas de negocio. Con esta evaluación se procederá a realizar la programación en la implementación de los sistemas de gestión 14001:2015 y SGBC teniendo en cuenta el contexto de cada país, desde sus componentes legales y controles operacionales existentes. Estas certificaciones abarcan los modelos de servicio de MTS.

Resultados consolidados en el 2024 línea Property.

Además, el consumo energético en la operación también registró un aumento debido a la incorporación de activos a nuestra operación y retorno a las oficinas por parte de los clientes ocupantes.

Durante el año 2024, MTS Consultoría + Gestión implementó diversas iniciativas orientadas a la **conservación y eficiencia energética** en los activos bajo su administración. Sin embargo, al comparar los datos de consumo energético entre 2023 y 2024, se observa un incremento en el consumo total reportado. Este aumento no refleja un incremento real en el uso de energía, sino que es consecuencia de un **proceso de mejora en la calidad del reporte y la cobertura de la información energética**, que permitió incluir consumos previamente no contabilizados.

Como parte de esta mejora se realizaron:

- **Capacitaciones técnicas** al personal de los activos y operadores sobre la importancia del seguimiento y registro detallado del consumo energético.
- **Jornadas de sensibilización** con los usuarios de los edificios para fomentar el uso responsable de la energía y el entendimiento de su medición.
- **Establecimiento de líneas base de consumo más completas**, incorporando nuevas fuentes de consumo como sistemas de respaldo, iluminación exterior o áreas comunes antes no consideradas.







Si bien estas acciones derivaron en un aparente aumento en el consumo total reportado, la organización logró identificar oportunidades de eficiencia energética en varios activos, incluyendo la optimización de horarios de operación de equipos, actualización de luminarias a tecnología LED, ajustes en sistemas de ventilación mecánica, actualización de equipos de soporte, dimerización y automatización en iluminación, lo que ha permitido reducciones parciales de consumo a nivel operativo.

Debido a la mejora en la calidad del reporte, no es posible presentar una cifra consolidada de reducción energética para este periodo, ya que los datos de 2023 no son comparables bajo los mismos criterios de cobertura.

Sin embargo, la empresa avanza hacia una línea base energética más robusta que permitirá cuantificar y reportar con precisión las reducciones futuras derivadas de iniciativas de eficiencia energética.

Consumo energético fuera de la organización

Consumo de energía eléctrica (kWh)			
Empresa	2024	2023	2022
 Property Colombia ²	51.661.302,7	3,080,281	3,111,168
 Property Panamá	17,106,045	17,685,937	8,911,812
 Property Costa Rica	2,479,262,65	824,232	1,020,302
 Property Chile	562.351	533,951	484,186

² El 44% de los activos gestionados por MTS consumieron 51.661.302,7 kWh durante el año de análisis.





Programa de ahorro y uso eficiente del agua (GRI 303-1, 303-3, 303-4, 303-5)

El consumo de agua en las instalaciones corporativas de MTS se distribuye de teniendo en cuenta el sector económico. El consumo directo de agua en las oficinas principales es relativamente bajo y se limita al uso de sanitarios, limpieza y consumo humano por parte del personal, se evidencia que el mayor consumo se registra en la operación de activos. El agua utilizada en las zonas comunes desempeña un papel significativo el consumo abarca el funcionamiento de inodoros, el consumo humano, la limpieza general del edificio donde se relaciona interiores, fachadas y zonas exteriores, así como el riego de áreas verdes.

MTS ha implementado medidas para optimizar el uso del agua en todas las operaciones por medio de medidas como la instalación de dispositivos de bajo flujo en los grifos y la adopción de prácticas de conservación del agua en la limpieza y el mantenimiento de las instalaciones.

Además, se han identificado oportunidades para mejorar la eficiencia hídrica y reducir el impacto ambiental y por supuesto concientizar a los ocupantes y colaboradores sobre el uso eficiente y racional de este recurso.

MTS Consultoría + Gestión identifica los impactos ambientales relacionados con el recurso hídrico a través de un enfoque basado en las características particulares de cada activo inmobiliario bajo administración. La evaluación se realiza **de forma anual** como parte de los compromisos ambientales en cada uno de los proyectos.

Cada activo cuenta con sistemas de medición del consumo de agua, lo que permite hacer un seguimiento constante de este recurso. Además, se realizan las siguientes acciones complementarias:

- **Caracterización de la calidad del agua potable** dos veces al año.
- **Caracterización de vertimientos** una vez al año en aquellos activos donde aplique, de acuerdo con lo exigido por la normatividad ambiental vigente.



Estas actividades permiten controlar tanto el consumo como la calidad del agua potable y de las aguas residuales, y forman parte de las herramientas de gestión ambiental implementadas para minimizar el impacto sobre el recurso.

GRI 303-3: Extracción de agua

a. Descripción de los estándares mínimos establecidos para la calidad de los vertidos de efluentes y de cómo se determinan

Los estándares mínimos establecidos para la calidad de los vertimientos se determinan con base en la **normatividad ambiental vigente en Colombia**, en particular la Resolución 0631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Estos estándares dependen del **tipo de vertimiento generado en cada activo** y las actividades económicas desarrolladas.



i. Modo en que se determinaron los estándares para instalaciones que operan en lugares sin requerimientos locales de vertidos

En el contexto colombiano, **todas las áreas donde MTS opera cuentan con requerimientos legales locales y nacionales** para la extracción y vertimiento de agua. En aquellos activos donde aplica, **se cumplen los requisitos establecidos en los permisos ambientales correspondientes**, emitidos por las autoridades competentes.



ii. Estándares o directrices sobre calidad del agua desarrollados internamente

En activos donde se realiza extracción de agua subterránea o superficial (pozos o fuentes naturales), se aplican los **estándares de calidad de agua potable exigidos por la normativa nacional**, y se asegura el cumplimiento mediante la implementación de **Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP)**. Estos sistemas cuentan con **caracterizaciones periódicas** que garantizan la potabilización del recurso antes de su uso.



iii. Estándares específicos del sector considerados


MTS Consultoría + Gestión aplica los estándares requeridos por las **autoridades ambientales nacionales y regionales**, según los **permisos otorgados para la operación de cada activo**. No se han desarrollado estándares propios del sector, ya que se sigue estrictamente la normatividad ambiental aplicable.

En de MTS, si bien no se realiza directamente un estudio formal del perfil de la masa de agua receptora en cada activo, se da cumplimiento a lo establecido en los permisos de vertimiento, que son emitidos por las autoridades competentes tras evaluar precisamente esas características del cuerpo de agua. En consecuencia, se puede considerar que el perfil ha sido tenido en cuenta a través del cumplimiento normativo y de los requerimientos del permiso.





Empresa	Acueducto (m3)	Subterránea (m3)	Superficial (m3)	Total
 Corporativo Colombia	375	0	0	375
 Corporativo Panamá ³	-	-	-	-
 Property Colombia	449.314,2	0	228.515	677.829.23
 Property Panamá	1.909.483	0	0	1.909.483
 Property Costa Rica	35.733	0	0	35.733

Ninguna de las operaciones de captación de agua se considera con estrés hídrico, según la herramienta WATER RISK ATLAS, del Instituto de Recursos Mundiales. Este método ha confirmado que nuestras operaciones no se encuentran en zonas de estrés hídrico, nuestros activos de Cali y Costa Rica se encuentran en el rango de bajo a medio con una escala de 10-20%.

Empresa	Vertimiento o (m ³)	Lugar	Método de medición
 Corporativo Colombia	46 2 435	Acueducto	Por el momento, asume el caudal de vertimiento a través de la factura de servicio público del apartado de

³ En la oficina de Panamá se relaciona el valor en B/ por consumo de agua, ya que en los edificios Corporativos panameños se paga un valor total mensual independiente el consumo (m³), el valor total del edificio es de **267.75 B/**, el área total del edificio es de 70.501 m² con una zona privada de 31.688 m² y 38012 m² de zona privada, el área de la oficina corporativa es de 267.75 m² y el valor aproximado por m² es de 0,0084 B/, el costo aproximado por consumo de agua mes son 2.17 B/.



				alcantarillado, puesto que no se cuenta con medidor de flujo en salida.
 Operación Colombia		678,204.23	Acueducto y en el caso de Quality vierte a la quebrada la muerte, Antioquia.	Por el momento, asume el caudal de vertimiento a través de la factura de servicio público del apartado de alcantarillado, puesto que no se cuenta con medidor de flujo en salida.
 Operación Panamá		1,909,483.00	Acueducto	Por el momento, asume el caudal de vertimiento a través de la factura de servicio público del apartado de alcantarillado, puesto que no se cuenta con medidor de flujo en salida.
Operación Costa Rica				
Operación Chile				






Programa de gestión integral de residuos (GRI 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5)

El programa de gestión integral de residuos de la organización se fundamenta en estrategias diseñadas para la prevención, reducción, minimización y aprovechamiento de los residuos. En este sentido, se han establecido alianzas estratégicas con proveedores comprometidos con la sostenibilidad ambiental.

Además, en línea con el objetivo de certificarnos basura cero, la organización se enfoca en la sensibilización de los colaboradores para promover una cultura de gestión responsable de residuos. Así mismo, este aumento no refleja un incremento real en el uso de energía, sino que es consecuencia de un **proceso de mejora en la calidad del reporte y la cobertura de la información energética**, que permitió incluir consumos previamente no contabilizados, la organización busca activamente nuevos aliados que puedan aprovechar los materiales recuperados, estableciendo así una red sólida de colaboración en la gestión de residuos.

Desde la etapa de compras, trabajamos en conjunto con nuestros proveedores para fomentar la adopción de prácticas de economía circular. Esto implica seleccionar proveedores que prioricen el uso eficiente de los recursos y la minimización de residuos en el origen, contribuyendo así a cerrar el ciclo de vida de los productos de manera sostenible.




Empresa	No destinados a eliminación		Destinados a eliminación	
	No peligrosos	Peligrosos	No peligrosos	Peligrosos
 Oficina principal Colombia	245.23	101.20	586.05	3.40
 Operación Colombia	2,435,941.55	138,793.15	2,245,345.92	144,660.27
 Operación Panamá	17,274.44	-	8,986.14	20.00



Descarbonización de la organización

La organización reconoce la importancia de gestionar la transición hacia una economía baja en carbono y lograr que el aumento de las temperaturas se mantenga por debajo de los 2 grados centígrados, desde el año 2021 iniciamos con la medición de huella de carbono en la organización, compensando la totalidad de emisiones generadas por alcance directo, sin embargo, para el año 2023 y teniendo en cuenta el regreso de los colaboradores a las oficinas y condiciones totales de operación, se cambia el año base tomando 2023, para este año no se realiza compensación de ningún alcance, en el año 2024 se realiza la medición de huella de Colombia y Panamá.

En el mes de octubre del del 2023 iniciamos con la estrategia de descarbonizar los activos gestionados, nuestro propósito es llevar a los activos a la neutralidad en línea con los objetivos de desarrollo sostenible, para el año 2024 el resultado es el siguiente:

	Huellas activos Colombia	Huellas módulos Conecta 26	Total Colombia	Huellas activos Panamá	Total Global
Número huellas en el portafolio	37	17	54	5	59
Número huellas realizadas	21	17	38	5	43
% Cumplimiento	57%	100%	70%	100%	73%





Iniciamos con la medición de huella en los activos de Colombia con el fin de apuntar a dos objetivos de desarrollo sostenible, 11 Ciudades y Comunidades Sostenibles y 13 Acción por el Clima, el propósito es aportar a las metas 11.B *Aumentar considerablemente el número de ciudades y asentamientos humanos que adoptan e implementan políticas y planes integrados para promover la inclusión, el uso eficiente de los recursos, la mitigación al cambio climático y la adaptación a él* y la meta 13.3 *Mejorar la educación, la sensibilización y la capacidad humana e institucional respecto de la mitigación del cambio climático, la adaptación a él, la reducción de sus efectos y la alerta temprana.*

Medición huella activos inmobiliario



El 2024 para el proceso de descarbonización de activos fue un año de consolidación ya que no solo, se realizó la medición de huella si no que se efectuaron de manera positiva cuatro procesos de verificación de inventario por parte de ICONTEC, en Colombia y Panamá y en Costa Rica por parte del programa Bandera Azul.

Por otro lado, en Colombia se logró neutralizar dos Activos: Paralelo 26 y Santillana.

En Panamá el activo Dream Plaza recibió el otorgamiento de Mi Ambiente para inventario plus +, Plaza del Este, Capital Plaza, Torre Panamá, The Reserve y MTS Corporativo recibieron el otorgamiento inventario.

El objetivo para 2025 es realizar la medición de huella de carbono en el 43% restante de los activos en Colombia, en Panamá realizar la medición a 11 activos con su respectiva inscripción



al programa País. En Chile, realizar la medición de huella a los dos activos gestionados, así como, generar la ruta para certificar los mismos.

Informe de transparencia:

Certificaciones



La siguiente tabla representa las emisiones calculadas en el 2024 en la operación Property de MTS LATAM.

Alcance	Colombia	Panamá	Chile	Costa Rica	Total Toneladas
1	2824,05	25,16885	52,12871	43,923	2945,27
2	11144,29	436,93135	136,14518	85,588	11802,96
3	31364,72	278,94251	51,95635	131,265	31826,88
					46575,11

La siguiente tabla representa los gases de efecto invernadero calculados en la operación Property.



GEI	Colombia	Panamá	Chile	Costa Rica	Total
	Kg	Kg	kg	Kg	Kg
CO2 (kg)	11.725,50	722.175,58	188.101,53	115.298,41	1.037.301,02
CH4 (kg)	45,49	36	0	4.360,4	4.441,89
N2O (kg)	9,04	7	0	0,16	16,205
CH4evitado (kg)	19,52	9.782	0	0	9.801,52
HFC32 (kg)	10,75	152	281	0,527	444,28
HFC125 (kg)	10,85	152	305	0,527	468,38
CO2BIO (kg)	5,91	0	0	0	5,91
HFC134a (kg)	35,99	0	624	0	659,99
HCFC22 (kg)	8,47	236	74	0,01	318,48
HCFC123 (kg)	0	0	0	0	0

Como parte de esta estrategia de sostenibilidad ambiental en la gestión de activos, se ha diseñado el informe energético. Este documento tiene como objetivo monitorear el consumo de energía en las zonas privadas e involucrar a los clientes ocupantes en la consecución de metas de reducción de consumo. Además, evalúa la eficiencia energética del edificio en términos de consumo eléctrico, permitiendo su comparación con otros activos similares, como edificios corporativos, parques industriales o centros comerciales. Asimismo, realiza un análisis del consumo por cada ocupante, lo que ayuda a identificar oportunidades de mejora para un uso más sostenible de los recursos energéticos.



Ubicación: Carvajal Santa Mónica Cali

CONSUMO ENERGÉTICO

1 ene 2023 - 31 dic 2023

Ubicación LEED: No

Sector Económico:
Restaurantes y Locales

Tipo de Inmueble: Oficina



Nombre Empresa: Modelez Colombia S.A.S

Área ocupada m²

939



Consumo Kwh
último mes

5.394,38



Número de
colaboradores

120



Histórico de consumo mensual (Kwh)



Legal LATAM (2-27)

Durante el periodo reportado, **no se presentaron casos significativos de incumplimiento** de la legislación ni de las normativas ambientales aplicables a los activos bajo administración por parte de MTS Consultoría + Gestión.

Este resultado es producto del robusto sistema de gestión que contempla:

- Identificación y actualización periódica de requisitos legales ambientales aplicables a cada activo.
- Programas de auditoría legal interna y verificación de cumplimiento.
- Reportes de cumplimiento y acciones preventivas realizadas con el apoyo de equipos técnicos y jurídicos especializados.



En caso de detectarse potenciales incumplimientos menores, estos han sido gestionados oportunamente mediante planes de mejora, sin derivar en sanciones, procesos administrativos o impactos significativos al medio ambiente.

6.3 VINCULACIONES Y CERTIFICACIONES (GRI 2-28)

Certificación del Sistema Integrado de Gestión

Contamos con un Sistema Integrado de Gestión orientador de los lineamientos con los cuales se gestiona la operación y el servicio que se brinda en los activos gerenciados por la compañía en Colombia, el cual está certificado por Icontec basado en las Normas Internacionales ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015.



Certificación de Responsabilidad Social Empresarial

En septiembre de 2021 obtuvimos la Certificación en Responsabilidad Social Empresarial a través de Fenalco Solidario ratificando nuestro compromiso con la generación de valor y responsabilidad desde nuestra operación hacia la sociedad y el medio ambiente. En el 2024 se recertifican las prácticas sostenibles en nuestra operación en Colombia y Panamá.

Miembros del Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS)

El Consejo Colombiano de Construcción Sostenible (CCCS) es una organización privada sin ánimo de lucro fundada en 2008 comprometida con elevar el nivel de sostenibilidad de todos los usos de las edificaciones nuevas y existentes, y de las ciudades en general.

Fuentes: <https://www.cccs.org.co/wp/acerca-del-cccs/>



Nos encontramos vinculados al consejo desde el año 2012, lo que nos ha permitido estar a la vanguardia de la evolución que tiene el sector de la construcción en el ámbito de la sostenibilidad a través de los años y aportar desde nuestra experiencia en la operación de activos inmobiliarios en la construcción de los lineamientos de la línea base para la operación de activos neto cero carbono.



Signatory of:



Signatario del PRI – Principles for Responsible Investment (Internacional)

El PRI es una asociación de inversionistas, gestores de activos y proveedores de servicios de la industria de fondos, que buscan poner en práctica principios de inversión responsable y sostenible.

Nos encontramos vinculados al PRI desde el año 2020, permitiéndonos ser parte importante como proveedor de servicios en el logro de los principios orientados a que nuestra relación en la cadena de valor del sector inmobiliario y construcción aporte en la gestión, conocimiento y comunicación de los aspectos ESG a todos los stakeholders del sector.

Empresas B

En septiembre de 2023 la certificación fue otorgada por B Lab, una entidad sin ánimo de lucro, que fomenta los más altos estándares de responsabilidad social, ambiental y transparencia. Nuestra razón para buscar esta certificación fue el compromiso con la sociedad y el planeta. Este logro es un recordatorio constante de que podemos promover y fortalecer nuestra organización por medio de estándares ESG.

Empresa



Certificada



TABLA GRI

INDICADOR	DESCRIPCION DEL INDICADOR	PÁGINA	OMISIÓN
		A	
Acerca de este informe			
2-1	Acerca de este informe	3	
2-2	Nuestra presencia en latinoamérica	3	
2-3	Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	4	
2-4	Actualizaciones de información	5	
2-5	Verificación externa	-	X
Quienes somos			
2-22	Carta del director general	6	
2-6	Actividades de cadena de valor y otras relaciones comerciales	10	
207-4; 201-1	Nuestras cifras país por país	36	
205-1	Proceso anticorrupción	66	
204-1	Compras locales	27	
2-8	Colaboradores que no son empleados	64	
2-7	Nuestros colaboradores	36	
405-1	Categorización de nuestros colaboradores	36	
404-1	Promedio de horas de formación al año por colaborador	41	
404-2	Programas para desarrollar las competencias de los colaboradores	42	
403-1	Sistema de Salud y seguridad en el trabajo SST	43	
403-2	Identificación de peligros y evaluación de riesgos e investigación de accidentes.	44	
403-3	Servicios de salud en el trabajo	46	
403-5	Formación de colaboradores sobre SST	46	
403-6	Promoción de la salud de los colaboradores	47	
403-8	Cobertura del sistema SST	56	
403-9	Lesiones por accidentes laborales	46	
403-10	Dolencias y enfermedades laborales	47	
401-1	Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	56	
401-2	Prestaciones para los empleados a tiempo completo	56	
202-1; 405-2	Ratio entre salario básico y por género		X
201-3	Obligaciones del plan de beneficios y otros planes de jubilación		X
201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno		X
401-3	Permiso parental		X
Gobierno corporativo			
2-9; 2-10; 2-11; 2-12; 2-14	Estructura de gobernanza y composición	64	
2-13	Delegación de la responsabilidad de gestión de los impactos	-	X



202-2	Junta directiva	62	
2-15	Conflictos de interés	65	
2-17	Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno		X
2-18	Evaluación de desempeño del máximo órgano de gobierno		X
2-19	Políticas de remuneración		X
2-20	Proceso para determinar la remuneración		X
2-21	Ratio de compensación anual		X
2-16; 2-26	Línea de ética	66	
205-3	Balance de casos línea de ética	66	
205-2	Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción.	66	
206-1	Acciones jurídicas relacionadas con la competencia desleal y las prácticas monopólicas		X
207-1	Enfoque fiscal		X
207-2	Gobernanza fiscal, control y gestión de riesgos		X
Estrategia de sostenibilidad			
2-23;2-24	Estrategia de sostenibilidad	68	
102-17	Mecanismos de asesoramiento y preocupaciones éticas		X
2-25;2-27	Desempeño ambiental	71	
302-1;302-2;302-4	Programa de ahorro y uso eficiente de la energía	72	
303-1;303-3;303-4;303-5	Programa de ahorro y uso eficiente del agua	73	
305-1	Emisiones directas de GEI		X
305-2	Emisiones indirectas de GEI asociadas a la energía		X
305-3	Otras emisiones indirectas de GEI		X
305-4	Intensidad de las emisiones de GEI		X
305-5	Reducción de las emisiones de GEI		X
305-6	Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono		X
306-1;306-2-306-3;306-4;306-5	Programa de gestión integral de residuos	75	
2-28	Vinculaciones y certificaciones	78	
2-29	Convenios de negociación colectiva grado de dependencia-influencia (Partes interesadas)		X
406-1	Casos de discriminación y acciones correctivas		x





2024