

Transaction Services

Melón S.A.

Valorización de concesiones mineras de potenciales yacimientos metálicos

*Estrictamente
privado y confidencial*

3 febrero 2012



Santiago, 3 de febrero de 2012

Señores
Directores
MELÓN S.A.
Presente

De nuestra consideración:

Según los términos de nuestra propuesta de fecha 11 de noviembre de 2011, tenemos el agrado de adjuntar nuestro informe borrador que contiene los resultados de la valorización de ciertas concesiones mineras de propiedad de Melón S.A. y de sus filiales Minera Melón S.A. y Minera Navío S.A. (en adelante conjuntamente e indistintamente “Melón” o la “Sociedad”) que contendrían potenciales yacimientos metálicos existentes y respecto de las cuales se pretende celebrar un contrato de opción de compra a favor de Minsur S.A., o alguna de sus filiales. Dicha opción se celebrará entre partes relacionadas, por lo cual, la evaluación solicitada tiene por finalidad dar cumplimiento a las disposiciones del Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas.

Para tal objetivo se valorizaron las 17 concesiones mineras, utilizando para ello metodología de valorización de propiedades mineras concordantes con criterios de mercado, de acuerdo a las características de cada yacimiento minero metálico y a la etapa en que se encuentran los mismos.

Para la realización de nuestro trabajo hemos tenido en consideración la información proporcionada para las propiedades mineras, como fichas de las concesiones mineras, estudios de evaluación geológica de las concesiones mineras y estudios de magnetometría terrestre, entre otros.

La información antes indicada que sirvieron de base para estimar la valorización de las concesiones mineras, no han sido objeto de auditoría de nuestra parte, por lo que la veracidad y confiabilidad de los mismos, será de su exclusiva responsabilidad, quedando nuestras conclusiones sujetas a dicho alcance.

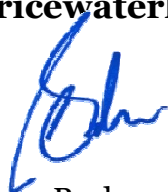
Santiago, 3 de febrero de 2012
Melón S.A.

De acuerdo a las condiciones establecidas en nuestra propuesta de servicios profesionales, el presente informe está dirigido a los directores y accionistas de Melón. Asimismo, reconocemos y aceptamos la intención de Melón de publicar el informe en su sitio Web, según las disposiciones contenidas en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta que deseen formularnos con respecto al contenido del presente informe.

Sin otro particular, saludamos atentamente a usted,

PricewaterhouseCoopers



Conn Becker
Socio

Índice

Sección	Información general	Página
1	Resumen Ejecutivo	1
2	Descripción de las concesiones mineras a ser incluidas en la opción	4
3	Resultados generales	8
3.1	Parte fija del precio de la compraventa ofrecida en la opción de compra	10
3.2	Parte variable del precio de compraventa ofrecida en la opción de compra	12
4	Métodos de Valorización	18
Apéndices		
1	Transacciones similares	24
2	Descripción de los potenciales yacimientos metálicos	26
3	Experiencia profesional	28
4	Glosario	31

Sección 1

Resumen Ejecutivo

Objetivo, descripción de la opción de compra y procedimiento

Objeto de la valorización

El objetivo corresponde a la valorización de 17 concesiones mineras de explotación o pertenencias correspondientes a potenciales yacimientos metálicos, las cuales pretenden ofrecerse en venta por su dueño, Melón, a la sociedad Minsur S.A., o una de sus filiales, bajo la modalidad de un contrato de opción de compra. Dicha opción se celebrará entre partes relacionadas, por lo cual, la valorización tiene por finalidad dar cumplimiento a las disposiciones del Título XVI de la Ley de Sociedades Anónimas.

Melón cuenta con varias propiedades mineras vigentes que tendrían potencial de explotación por minerales metálicos. Propiedades que se encuentran en las Comunas de Copiapó, Tierra Amarilla, Vallenar de la III Región de Atacama, en la Comuna de Illapel de la IV Región de Coquimbo y en la Comuna de Nogales de la V Región de Valparaíso. De acuerdo a la información proporcionada por la Sociedad, estos sectores tienen un registro de producción de cobre continuo, así como de plata y oro. Además, algunas de las propiedades mineras limitan con faenas mineras de terceros.

Melón es una empresa cuyo giro principal es la producción y comercialización de cemento, hormigón áridos y morteros, de manera que la exploración y explotación de minerales metálicos no forma parte de su negocio principal ni de su expertise.

Descripción de la opción de compra

Melón ofrecerá irrevocablemente y se obligará unilateralmente a vender, ceder y transferir a una de sus empresas relacionadas (“Adquiriente”) las concesiones mineras de explotación o pertenencias que comprenden potenciales yacimientos metálicos del que es dueño.

La empresa relacionada con la cual se realizará el contrato de opción referido es la sociedad Minera Andes del Sur SpA, filial de Minsur S.A., sociedad minera peruana, parte del conglomerado Breca, controlador de Melón.

La opción de compra comprende las concesiones mineras que se individualizan en la sección 2 de este informe. También se incluyen las concesiones de explotación de propiedad de Melón que pudiesen encontrarse superpuestas con aquellas señaladas en la sección 2, en la parte que corresponda a la superposición.

Objetivo, descripción de la opción de compra y procedimiento (cont.)

Descripción de la opción de compra (cont.)

El precio de la compraventa está compuesto por una porción fija y otra variable, precio que será definido y detallado en la sección 3 del presente informe.

La porción fija (precio inicial de la opción) corresponde en principio a los costos ya incurridos por Melón en relación a las labores de exploración o estudios realizados en las propiedades mineras, detallados en la sección 3.1 del presente informe.

El precio variable (precio para ejercer la opción) corresponde a un sobreprecio o mayor valor sobre las concesiones mineras (potenciales yacimientos metálicos) incluidas en la opción y está establecido como una regalía (%) sobre los retornos netos futuros producto de la venta de los minerales fundidos por la empresa relacionada (Método Net Smelter Return (NSR)), detallados en la sección 3.2. del presente informe.

Asimismo, durante el plazo de la opción, Minera Andes del Sur SpA debe comprometerse a una inversión mínima en exploración de MUS\$2 en los cuatro primeros años para mantener la opción y a compartir los resultados de los estudios con Melón. De no realizar la inversión, Melón tendrá el derecho para recuperar la propiedad sobre las concesiones mineras, sin costo alguno.

Procedimiento y metodologías

Para la realización de este trabajo se mantuvieron reuniones con ejecutivos de la Sociedad, de las cuales se logró obtener información relacionada con el alcance de las labores preliminares de exploración o estudios realizados por Melón, el costo total incurrido por la Sociedad asociados con dichas labores y la lista de las propiedades mineras que están incluidas en la opción.

Para estimar el precio de la compraventa contenido en la opción de compra, se analizaron varias metodologías de valorización de propiedades mineras concordantes con criterios de mercado y de acuerdo a las características específicas de cada potencial yacimiento metálico existente dentro de las propiedades de Melón.

Como resultado de lo anterior, PwC decidió utilizar la metodología “Option Pricing – Net Smelter Return” (metodología descrita en la sección 4 del presente informe) para determinar el precio de venta de las propiedades mineras de Melón, que contiene potenciales yacimientos metálicos existentes.

Sección 2

Descripción de las concesiones mineras a ser incluidas en la opción

Descripción de las concesiones mineras de explotación

Las concesiones mineras de explotación o propiedades mineras de Melón incluidas en la opción se detallan en el cuadro a continuación. Estas propiedades se encuentran en las Comunas de Copiapó, Tierra Amarilla y Vallenar de la III Región de Atacama, en la Comuna de Illapel de la IV Región de Coquimbo y en la Comuna de Nogales de la V Región de Valparaíso.

Concesiones mineras - III Región de Atacama, IV Región de Coquimbo y V Región de Valparaíso

Región	Nombre Concesión	Has.	Comuna
3	Cóndor 1-40	400	Copiapó
3	Quebrada 1-40	372	Copiapó
3	Bruja 1-31	252	T. Amarilla
3	Pantera 1-52	520	T. Amarilla
4	Bambi 1-12	100	Illapel
4	Lassie 1-22	72	Illapel
4	Rufino 1-22	165	Illapel
5	Conchitas 1-5	25	Nogales
5	Guayacán 1-7	50	Nogales
5	Guayacán 9-17	211	Nogales
5	La Higuera 1-3	150	Nogales
5	La Montañosa 1-2	100	Nogales
5	La Tenca 1-353	1.764	Nogales
5	Santa Fe 1-2	10	Nogales
5	Tórtolas 1-2	10	Nogales
5	Tórtolas 3-6	20	Nogales
5	El Cuajo 1-735	3.615	Nogales

Fuente: Información proporcionada por la Sociedad

Descripción de las concesiones mineras de explotación (cont.)

Antecedentes de las concesiones mineras

- Las concesiones mineras se encuentran vigentes y se ubican en terrenos abiertos e incultos de propiedad del Fisco o bien en terrenos de propiedad de terceros.
- Todas las concesiones mineras de explotación materia del contrato de opción se encuentran debidamente constituidas conforme a la Ley, reglamentos y demás normas aplicables y no existen juicios pendientes sobre las mismas.
- Estas concesiones se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones, promesas y opciones de cualquier naturaleza, de arrendatarios y ocupantes a cualquier título.
- Las patentes mineras han sido pagadas oportunamente.

Características de las Zonas

- El Distrito Punta del Cobre, III Región de Atacama y el Distrito El Soldado, V Región de Valparaíso, son sectores que tienen un registro de producción de cobre. De acuerdo al informe “Potencial de exploración de las concesiones mineras localizadas en las Regiones II, III, IV y V” proporcionado por la Sociedad, las mencionadas áreas tienen el potencial de contener depósitos de cobre de un tamaño entre 500.000 a 1.000.000 de toneladas de cobre.
- Los potenciales yacimientos metálicos se encuentran principalmente en las zonas desérticas y cordilleranas. Una de las principales características de éstas es la escasez de agua y los conflictos que se suscitan entre las operaciones mineras existentes y los usuarios de los valles agrícolas aptos para el cultivo. El agua para las faenas procede de las nieves ubicadas en la alta cordillera y de las napas subterráneas.

Descripción de las concesiones mineras de explotación (cont.)

Estudios realizados

Melón ha realizado los siguientes estudios de geofísica y geología básica, sobre las concesiones mineras, para identificar posibles yacimientos metálicos existentes. En el cuadro a continuación se detallan los mencionados estudios:

Estudios realizados

Descripción	Fecha	Elaborado por
Geofísica		
Estudio de Polarización Inducida / Resistividad Dipolo- Dipolo - Proyecto Copiapó Norte III Región (Pertenencias Quebrada 1-40 y Cóndor 1-40)	20-Sep-11	Zonge Ingeniería y Geofísica (Chile) S.A.
Informe Final - Estudio de Magnetometría Terrestre Proyectos Copiapó Norte (Pertenencias Quebrada 1-40 y Cóndor 1-40).	13-Jul-11	Zonge Ingeniería y Geofísica (Chile) S.A.
Geología Básica		
Evaluación Geológica de las Concesiones Mineras Quebrada 1-40, Cóndor 1-40, Pantera 1-52 y Bruja 1-31	1-Jan-11	Grupo de Consultores
Potencial de exploración metálico de las concesiones mineras localizadas en las regiones II, III, IV Y V	1-Feb-10	Aragonita Asesorías Ltda.

Fuente: Información proporcionada por la Sociedad

Principalmente los estudios fueron realizados sobre las concesiones mineras de explotación Cóndor 1-40, Quebrada 1-40, Bruja 1-31 y Pantera 1-52, ubicados en las Comunas de Copiapó y Tierra Amarilla, III Región de Atacama, debido a que en estas zonas existe un potencial de exploración metálico.

Sección 3

Resultados generales

Definición del Precio de Compraventa

El Precio se realizará de la siguiente manera:

Parte fija del precio de compraventa

- El precio inicial de la opción se basa en la inversión de USD150 por hectárea realizada en la fecha de celebración de la opción, en cada concesión minera por estudios de geología, exploración, geofísica y topografías.
- La opción durará cuatro años. La parte fija del precio de la compraventa ofrecida en el contrato de opción, según la fórmula señalada en el párrafo anterior, será USD1.269.000, pagadero en una a cuatro anualidades, las que deberán irse pagando por Minera Andes del Sur SpA si desea conservar su derecho de opción vigente.

Parte variable del precio de compraventa

- Se refiere a la regalía del NSR pagada a Melón por Minera Andes del Sur SpA. Esta regalía está basada en un porcentaje de los ingresos netos producto de la venta de los minerales (conocido como un Net Smelter Return o NSR).
- En relación a lo anterior, si Minera Andes del Sur SpA no inicia la producción comercial dentro del plazo de 15 años a partir de la fecha en que se haya ejecutado la opción, Minera Andes del Sur SpA deberá pagar anualmente a Melón la cantidad de USD300.000 entre los años 16 a 20 y USD500.000 a contar del año 21. En caso de no pagarse la cantidad mencionada, Melón podrá recuperar las concesiones mineras, sin costo alguno.

Más detalle se encuentra en las secciones 3.1 y 3.2 del presente informe.

Sección 3.1

Parte fija del precio de la compraventa ofrecida en la opción de compra

Parte fija del precio de compraventa

Concesiones mineras - III Región de Atacama, IV Región de Coquimbo y V Región de Valparaíso

Región	Nombre Concesión	Comuna	Has.	USD/Has.	MUSD
3	Cóndor 1-40	Copiapó	400	150	60
3	Quebrada 1-40	Copiapó	372	150	56
3	Bruja 1-31	T. Amarilla	252	150	38
3	Pantera 1-52	T. Amarilla	520	150	78
4	Bambi 1-12	Illapel	100	150	15
4	Lassie 1-22	Illapel	72	150	11
4	Rufino 1-22	Illapel	165	150	25
5	Conchitas 1-5	Nogales	25	150	4
5	Guayacán 1-7	Nogales	50	150	8
5	Guayacán 9-17	Nogales	211	150	32
5	La Higuera 1-3	Nogales	150	150	23
5	La Montañosa 1-2	Nogales	100	150	15
5	La Tenca 1-353	Nogales	1.764	150	265
5	Santa Fe 1-2	Nogales	10	150	2
5	Tórtolas 1-2	Nogales	10	150	2
5	Tórtolas 3-6	Nogales	20	150	3
5	El Cuajo 1-735	Nogales	3.615	150	542
Total parte fija del precio de compraventa					1.269

Fuente: Información proporcionada por la Sociedad y Análisis de Pw C

- La parte fija del precio de compraventa que se ofrecerá en la opción de compra, correspondiente a todas las concesiones mineras incluidas en la opción, refleja la inversión de **USD150 por hectárea**, realizada en cada concesión por estudios de geología, exploración geofísica y topografías.
- En el cuadro adjunto se detallan las concesiones mineras que están incluidas en la opción de compra, indicando el número de hectáreas y el monto de la inversión realizado por concesión. En este sentido, la parte fija del precio de compraventa que se ofrecerá en la opción de compra corresponde aproximadamente a **MUSD1.300**.
- En consecuencia, con el pago de la parte fija del precio de compraventa que se ofrecerá en la opción de compra, se podrá celebrar la compraventa y así Melón transferirá los potenciales yacimientos metálicos al Adquiriente. Asimismo, Melón deberá traspasar al Adquiriente toda la información geológica realizada, tanto para sustentar el pago del precio inicial, así como para dar continuidad al negocio.

Sección 3.2

Parte variable del precio de compraventa ofrecida en la opción de compra

Parte variable del precio de la compraventa ofrecida en la opción – NSR

Descripción	NRS%
Tasa NSR Base	
Tasa Base	0,8-1,4%
Rango de Tasa NSR base sujeta al precio del cobre	
< a 1,5 USD/lb	0,00%
1,5 - 2,0 USD/lb	1,00%
2,0 - 2,5 USD/lb	1,25%
2,5 - 3,0 USD/lb	1,50%
3,0 - 3,5 USD/lb	2,00%
> 4,0 USD/lb	3,00%

Fuente: Información obtenida de otras transacciones y análisis de PwC

- Además de la parte fija del precio de compraventa señalado en la sección 3.1, y una vez que se inicie la “Producción Comercial” (que se define en el Apéndice 4 de este informe) el Adquiriente pagará a Melón una parte variable del precio que corresponde a una regalía “Net Smelter Return (NSR)”. Método utilizado por PwC para valorizar las concesiones mineras en este tipo de transacciones, la metodología será descrita en la sección 4.
- La parte variable del precio corresponde a una tasa NSR, donde la tasa base tiene un rango que fluctúa entre 0,8 – 1,4% (cálculo detallado en las siguientes páginas de este informe), además la tasa base va escalando según la variación del precio promedio anual del cobre, de acuerdo a lo detallado en el cuadro adjunto.

Precio variable para ejercer la opción – tasa base NSR

Tasa Base

Cuadro 1 - Net Smelter Return de otras transacciones

Nombre de la Compañía	Net Smelter
Ivanhoe Mines Ltd.	2%
Terrane Metals Corp.	2%
Capstone Mining Corp	1,50%
Aura Minerals Inc.	1%
Inmet Mining	5%
Quadra FNX Mining Ltd	2 - 5%
Equinox	1%
Copper Fox Metals Inc.	2%
Exeter Resource Corporation	3%

Fuente: Información obtenida de otras transacciones.

Cuadro 2 - Rangos del Net Smelter Return base definido por PwC

Descripción	NSR %
Rango por propiedades mineras similares	1 - 2%
Rango ajustado por los siguientes factores:	
(1) Falta de derechos de agua	0,5%
(2) Falta de estudios avanzados	0,1%
Rango Ajustado	0,8 - 1,4%

Fuente: Análisis de Pw C

- Para determinar el rango del NSR base, PwC consideró los NSR de transacciones similares (cuadro 1) y tomó en cuenta las características y la etapa de estudio en que se encuentran los potenciales yacimientos metálicos de Melón.
- En el cuadro 2, se detalla el rango ajustado del NSR aplicable para esta transacción. El rango de la tasa base ajustada fluctúa entre el **0,8 – 1,4%**.
- Los ajustes al rango NSR propuestos por PwC en consideración a las características técnicas de dichas propiedades mineras, incluyen los siguientes conceptos:
 - 1) Falta de derechos de agua.
 - 2) Falta de estudios avanzados.
- En las siguientes páginas se explica cada ajuste.

Precio variable para ejercer la opción – tasa base NSR (cont.)

Cuadro 2 - Rangos del Net Smelter Return base definido por PwC

Descripción	NSR %
Rango por propiedades mineras similares	1 - 2%
Rango ajustado por los siguientes factores:	
(1) Falta de derechos de agua	0,5%
(2) Falta de estudios avanzados	0,1%
Rango Ajustado	0,8 - 1,4%

Fuente: Análisis de PwC

Ajuste 1 – Falta de derechos de agua:

- Este ajuste se fundamentó principalmente en lo siguiente:
 - Los potenciales yacimientos metálicos existentes dentro de las propiedades de Melón se encuentran en zonas áridas del país. El agua es uno de los insumos claves que puede determinar el éxito o fracaso de nuevos proyectos mineros. En el norte, prácticamente ya no quedan recursos hídricos disponibles, lo que obligaría hacer grandes inversiones para desarrollar nuevas fuentes, como el agua de mar, o introducir desafiantes quiebres tecnológicas.
 - Asimismo, en estas zonas, los recursos de agua son utilizados con fines de regadío y mineros, por lo que, las empresas mineras frecuentemente se encuentran enfrentadas con los intereses de los agricultores.
 - Para que las empresas mineras puedan ser abastecidas de agua, es posible que sean obligadas a incurrir en costos de transporte para traer el agua del mar, así como en costos relacionados con el proceso de desalinización.

Ajuste 2 – Falta de estudios avanzados – Melón al ser una empresa dedicada a la fabricación y comercialización de cemento, no cuenta con una estructura ni la experiencia adecuada para desarrollar programas de exploración y explotación destinados a identificar en las concesiones mineras aquellas áreas con el potencial de contener depósitos metálicos.

Precio variable para ejercer la opción – tasa base NSR (cont.)

Cuadro 2 - Rangos del Net Smelter Return base definido por PwC

Descripción	NSR %
Rango por propiedades mineras similares	1 - 2%
Rango ajustado por los siguientes factores:	
(1) Falta de derechos de agua	0,5%
(2) Falta de estudios avanzados	0,1%
Rango Ajustado	0,8 - 1,4%

Fuente: Análisis de PwC

- La regalía base ajustada (NSR) corresponde a una cantidad equivalente entre el **0,8 – 1,4%** de los retornos netos que la beneficiaria reciba de la venta de los productos mineros provenientes de los potenciales yacimientos metálicos.

Aplicando el Net Smelter Return (NSR)

Calculo de los ingresos netos:

- Como se señaló anteriormente, PwC calculó el porcentaje del NSR base ajustado comprendido en un rango entre **0,8% y 1,4%**, donde la tasa base va escalando según la variación del precio promedio anual del cobre. Este porcentaje es aplicado a los ingresos netos de cada mina individual bajo producción comercial.
- Los ingresos netos corresponden a:

Ingresos:	• La cantidad bruta que se reciba por la venta de concentrados, precipitados u otros productos mineros de igual o superior valor provenientes de las concesiones mineras.
Menos	
Costos:	• Costo, cargos, gastos, multas o ajustes correspondientes y propios de la fundición, refinación, procesamiento, tratamiento, manejo y venta. • Costos de seguros y transporte desde la planta beneficiadora hasta el destinatario adquiriente. • Costos de muestreos y ensayos de los productos una vez salidos de la planta. • Impuestos y derechos aduaneros sobre la producción que se venda o se exporte, y cualquier otra regalía.

Sección 4

Métodos de Valorización

Métodos de Valorización

A continuación se describen los distintos métodos de valorización que son concordantes con criterios de mercado y aplicables a las diferentes etapas de un proyecto minero.

Las concesiones mineras de exploración de minerales son aquellas en los que un depósito de minerales económicamente viables aún no ha sido identificadas. Estas concesiones pueden ser compradas, vendidas, opciones y joint venture sobre la base de su potencial percibido para la existencia y el descubrimiento de un yacimiento mineral viable. El valor intrínseco de una propiedad minera esta dado por su potencial de exploración, que es la cantidad de ley o tonelaje que se puede justificar para pasar a la exploración de un depósito viable.

Las valoraciones son estimaciones subjetivas y, por lo tanto, tienden a ser rangos de valores, en lugar de un valor absoluto. La aplicación de la valoración más adecuada depende de varios factores; incluyendo certeza de futuras exploraciones, la extensión de la exploración, resultados de cualquier prueba de exploración, las características geológicas y geográficas y el nivel de experiencia y conocimientos.

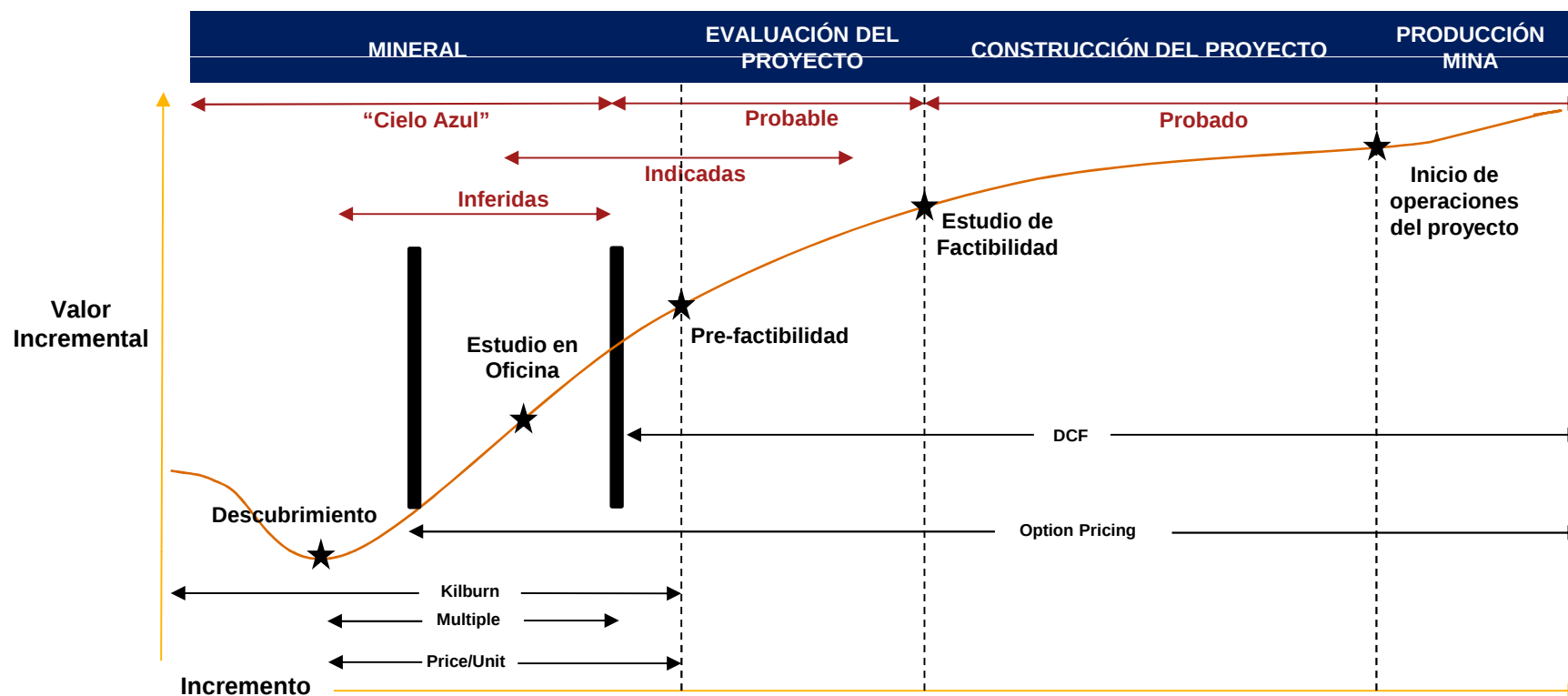
Lo más problemático de las valoraciones son las concesiones o depósitos que no están siendo explotados económicamente al momento de la valoración, debido a la falta de exploración, insuficiente ley o tonelaje, condiciones pobres para el minado, o la imposición de restricciones socioeconómicas, ambientales o legales.

Existen varios métodos de valorización bajo los tres enfoques generales:

Enfoque de mercado (Market approach)	Se basa en las transacciones históricas de propiedades mineralizadas con el fin de proporcionar una mejor estimación para el valor actual de una propiedad.
Enfoque de costo (Cost approach)	Este enfoque describe que el valor de una propiedad debe ser al menos el monto gastado en la propiedad para alcanzar un cierto nivel de conocimiento geológico, sin embargo ignora mucho de los valores críticos inherentes a cualquier propiedad minera especialmente en las fases tempranas de exploración.
Enfoque de ingresos (Income approach)	Este comparativo del valor que considera información de ingresos y gastos relacionados con la propiedad objeto de la valoración y estima el valor a través de un proceso de capitalización.

Métodos de Valorización

El siguiente diagrama representa el “ciclo de vida” de un proyecto minero y describe los distintos métodos de valorización aplicables en las diferentes etapas del proyecto.



El método más aplicable para las propiedades de Melón S.A. en virtud del acuerdo, se detalla en las siguientes páginas e incluye una comparación de distintos métodos de valoración.

Métodos de Valorización (cont.)

Métodos de valorización	Proceso	Aplicable
Appraised Value Method / Multiples of Exploration Expenditure (MEE) (Cost Approach)	En este enfoque del costo, el método de valorización incluye la asignación de un múltiplo conocido como “Múltiple Mejora Prospección (PEEM)” (o descuento), a pasados gastos de exploración y costos futuros garantizados. El múltiplo se relaciona directamente al éxito (o fracaso) de la exploración terminada a la fecha y a una evaluación de las prospecciones futuras. En general, el rango del múltiplo va entre 0,5 hasta 3, pero puede ser tan bajo como cero o tan alto como 5. <i>Conclusión:</i> Dadas las etapas tempranas de exploración de las propiedades mineras, los limitados costos de exploración incurridos a la fecha y la incertidumbre acerca del volumen y grado de los depósitos de minerales; este método de valoración es considerado inadecuado bajo las circunstancias actuales.	X
Geoscience Matrix / Kilburn method (Cost Approach)	Considerada una variante del método del costo, la metodología de valuación Matriz Kilburn es un método de ingeniería geológica que determina un valor general de la propiedad aplicando los factores numéricos apropiados basados en 4 principales características de las propiedades: 1. Ubicación (relacionada con cualquier existencia favorable de presencias geológicas o propiedades) 2. Volumen y grado de mineralización 3. Propiedades geofísicas y geoquímicas de los depósitos y su relación entre uno y otro 4. Patrones geológicos observados representando mineralización (indicativos de la probabilidad de la presencia de mineralización económica) El valor de la propiedad es finalmente influenciado por factores adicionales y subjetivos para llegar a un precio razonable de mercado; la experiencia de los geólogos e ingenieros, los mercados de valores, mercados financieros, mercados de existencias, mercados de propiedades de mineral, precios de los metales y condiciones políticas y económicas que cambian con el tiempo. <i>Conclusión:</i> Dadas las etapas tempranas de exploración de las propiedades mineras consideradas en la opción, y la falta de los resultados de las pruebas de exploración, el volumen y grado de mineralización se desconoce, limitando la eficiencia de este método de valorización. Aunque, para que este método pueda ser apropiado se debe realizar más pruebas de exploración y sondeos para confirmar la cantidad y calidad de los depósitos.	X

Métodos de Valorización (cont.)

Métodos de valorización	Proceso	Aplicable
Market Approach Method (Comparable transaction)	Las propiedades se valorizan en función a transacciones “arm-length” recientes, ocurridas en propiedades adyacentes dentro de un distrito general, o en propiedades similares en otras ubicaciones, siempre y cuando aquellas transacciones aun sean relevantes en el mercado actual. Transacciones similares proporcionan un punto de referencia contra el cual se puede obtener información actual de la propiedad y los precios se pueden comprar con el fin de estimar el valor de la propiedad. <i>Conclusión:</i> Consideramos que este método es inadecuado, dada la falta de transacciones comparables recientes; más aun cuando se toma en consideración que las propiedades están en etapa de exploración preliminar, con lo cual se dificulta la valorización del mineral no cuantificado.	X
\$/Unit Area or \$/Property	La valorización se basa en “dólares por unidad de superficie de terreno” para propiedades con depósitos mineralizados predeterminados. <i>Conclusión:</i> Este método se considera inadecuado, ya que el volumen y grado de la mineralización aún no se ha determinado.	X
Market Capitalisation	El valor de una propiedad de exploración se puede determinar en base a la capitalización de mercado de una empresa minera Junior, si su único activo es la propiedad, o una colección de propiedades de explotación similares, o si la propiedad se encuentra junto a otra con un valor público de mercado identificable. El precio de cotización de una empresa minera Junior puede ser engañoso, siendo este afectado por múltiples factores, incluyendo el volumen negociado y puede tener poca relación con el valor justo de mercado de las propiedades de la compañía. Por esta razón, la capitalización de mercado generalmente es un método de valorización inadecuado a menos que el volumen transado sea sustancial. <i>Conclusión:</i> Método de valorización no apropiado.	X

Métodos de Valorización (cont.)

Métodos de valorización	Proceso	Aplicable
Standard (DCF) Income Method (Income Approach)	Se utiliza para propiedades en exploración donde yacimientos no desarrollados han sido identificados para la perforación, este enfoque puede ser el más importante, proporciona una proyección de los flujos de caja después de impuestos que podrían derivarse de la extracción del yacimiento, descontados a valor presente y tomando en cuenta la probabilidad de que el yacimiento pueda entrar en la fase de producción si el yacimiento no es comercialmente explotable en el momento de la valoración. <i>Conclusión:</i> El método se considera no apropiado, dado que el volumen y grado de mineralización aún no ha sido determinado.	
Option Pricing: - Net Smelter Return (NSR) (Income Approach)	Una variación del flujo de caja descontado con valorización de opciones es ampliamente aceptada como el método más apropiado para valorizar propiedades en exploración y recursos minerales no explotados. Tipos de opciones incluyen: • Opción para explorar, o mantener una propiedad • Opción para vender o arrendar • Opción para poner en producción Para entregar el valor de una propiedad inactiva con recursos no identificados, la valoración se basa en la venta de una opción tasada por medio del Net Smelter Return (NSR). El NSR se caracteriza por pagos de regalías que son un porcentaje fijo o variable del precio de venta neto de la producción comercial; siendo los ingresos netos que recibe el operador minero, la venta de los minerales producto de la propiedad menos los costos de producción asociados. <i>Conclusión:</i> Consideramos que el método del NSR es el más adecuado para valorizar la opción de compra, dada la incertidumbre que existe en cuanto a la cantidad y naturaleza de los depósitos minerales de cada propiedad minera, debido a la falta de una exploración completa. Las siguientes páginas detallan el costo inicial de la opción, el ejercicio de la opción que pone en funcionamiento la regalía del NSR y la definición de los ingresos netos.	

Apéndice 1

Transacciones similares

Net Smelter Return (NSR) (cont.)

- En la tabla adjunta se detalla una muestra del Net Smelter Return acordados en transacciones similares. Para determinar el rango NSR de esta transacción, se consideró los NSR detallados como referencia, así como las características y la etapa de estudio en que se encuentran los yacimientos metálicos que se están dentro de las propiedades de Melón S.A.

Nombre de la compañía	Acuerdos del Net Smelter Return	Fuente	Ref. Página	Web-link
Ivanhoe Mines Ltd.	2%	Oyu Tolgoi Project - Technical Report - June 2010	Pág. 82	Link
Terrane Metals Corp.	2%	Terrane Metals Corp. - Feasibility Report - Northern BC	Pág. 36	Link
Capstone Mining Corp	1,50%	Consolidated Financial Statement 2010	Pág. 19	Link
Aura Minerals Inc.	1%	Aura Minerals Inc. - 2010 Annual Report	Pág. 45	Link
Inmet Mining	5%	Company website	N/A	Link
Quadra FNX Mining Ltd	2 - 5%	Quadra FNX Mining Ltd. - Annual Report Dec 31, 2010	Pág. 8	Link
Equinox	1%	Annual Information Form – Year Ended Dec 31, 2010	Pág. 11	DisclosureNet
Copper Fox Metals Inc.	2%	Company website - Overview of Schaft Creek Project	N/A	Link
Exeter Resource Corporation	3%	Company website	N/A	Link

Apéndice 2

Descripción de los potenciales yacimientos metálicos

Descripción de los potenciales yacimientos metálicos existentes dentro las propiedades de Melón con posibles potenciales de exploración

Yacimientos Quebrada 1-40, Cóndor 1-40, Pantera 1-52 y Bruja 1-31¹

- Las concesiones antes individualizadas de propiedad de Melón se localizan en el extremo Sur y Norte del distrito Punta del Cobre, el cual agrupa los depósitos de hierro-cobre-oro más importantes de la Tercera Región.
- Los yacimientos de ese distrito son de tamaño mediano a grande con vetas de 2000 metros de corrida, 100 metros de potencia y 200 metros de profundidad.
- El extremo noroeste de la concesión minera Quebrada 1-40 y Cóndor 1-40 limita con la concesión minera Escondida y se ubican a 10 kilómetros al oriente e la ciudad de Copiapó donde convergen la quebrada Paipote con la de Los Cóndores. Estas concesiones se localizan en el Distrito Minero de Sierra Ladrillo, en el margen Este del Cinturón de depósitos de óxidos de cobre, hierro (plata y oro), cerca de Paipote, con potencial de exploración metálica para recursos de pequeño a mediano tamaño.
- Las concesiones mineras Pantera 1-52 y Bruja 1-31 se ubican a 15 kilómetros al Sur de la ciudad de Copiapó en el margen oriental del río Copiapó y su límite es la quebrada Carrizalillo. Al Norte y al Oeste limita con propiedades de Minera Ojos del Salado-SCM Candelaria y SCM Carola, al este con propiedades mineras Cemento Bio Bio.

¹ Informe "Potencial de Exploración Metálico de la Concesiones Mineras Localizadas en las Regiones II, III, IV y V" Aragonita Asesorías Ltda. y "Evaluación Geológica de las Concesiones Mineras Quebrada 1-40, Cóndor 1-40, Pantera 1-52 y Bruja 1-31 Copiapó, III Región de Atacama, Chile"

Apéndice 3

Experiencia profesional

Experiencia profesional – Colin Becker

Colin es Contador Auditor de la Universidad Gabriel Mistral y Chartered Accountant of South África, University of Witwatersrand, Sudáfrica.

Socio de Consultoría y actual socio líder de Minería en PwC Chile.

Después de seis años en el sector bancario en Sud África, en 1993 Colin se unió a la firma PwC en Chile y se ha especializado en el sector minero entregando una amplia gama de servicios de consultoría y auditoría a numerosas empresas mineras internacionales y nacionales, incluyendo entre otras, CODELCO, BHP Billiton, Phelps Dodge, Antofagasta Minerals, Placer Dome, Río Tinto, AUR Resources, Barrick y el Consejo Minero de Chile.

Además, ha asesorado varias empresas mineras como parte de procesos de adquisiciones de proyectos mineros, acerca la valorización, estructura y la valuación de los activos mineros.

Colin adicionalmente es el socio a cargo del área de Deals & Structuring, que entre sus servicios dentro de PwC está a cargo de las tasaciones de activos fijos, valuaciones económicas de empresas, procesos de fusiones y adquisiciones, due diligence, entre otros servicios financieros para distintas industrias.

Colin es también un orador frecuente en conferencias mineras en Chile y en el exterior, incluyendo Canadá, Sud África y los Estados Unidos. Además, en mayo de 2007 fue invitado a participar por el World Economic Forum on Latin America sobre una discusión de los riesgos políticos enfrentando al sector minero y los impactos de las ONG's.

Experiencia profesional – Normand Champigny

Miembro de PwC Canadá, Normand forma parte del liderazgo de la practica minera para las Américas. Académicamente, Normand cuenta con un Magíster en Ciencias Aplicadas – Ingeniería Geológica de la Universidad de British Columbia y también tiene a su haber un diplomado especializado en Geoestadística de la Escuela de Minería en París.

Su extensa carrera comenzó en PwC Toronto en 1988. En 1994 fue transferido a Santiago, Chile, donde aceptó el cargo de Director del Centro de Excelencia en Minería de la firma. Posteriormente, en 2002, aceptó el cargo de Socio en IBM Business Consulting Services, donde se desempeñó como el líder de la industria minera americana. En 2006 Normand deja IBM para unirse a Azimut Exploration Inc., donde durante el 2007, desempeñándose como Vice Presidente Ejecutivo, contribuyó a la capitalización bursátil de la empresa por un valor de \$150 millones.

Con más de 30 años de experiencia en la industria, Normand ha dirigido proyectos cubriendo una amplia gama de áreas desde evaluaciones geológicas, diseño y optimización de procesos mineros, y definición estratégicas. Entre sus clientes se incluyen la mayoría de la empresas “majors” como también un gran números de empresas mineras medianas y “junior”.

Normand también se desempeña como director y/o miembro de varias asociaciones relacionadas con la industria minera, incluyendo:

- Director - Prospectors & Developers Association of Canada (PDAC)
- Director - Fonds Restor-Action Nunavik, Québec
- Fellow - Geological Association of Canada
- Member - Order des Ingénieurs du Québec
- Member - Association of Professional Engineers and Geoscientists of British Columbia
- Member - Association of Professional Engineers of Ontario
- Member - Canadian Institute of Mining, Metallurgy and Petroleum

Apéndice 4

Glosario

Glosario de términos y abreviaturas

Término	Definición
Lb	Libra
M\$	Miles de pesos
MUSD	Miles de dólares Estadounidenses
NSR	Net Smelter Return (derecho de devolución de fundición neto)
Producción Comercial	Se entiende por: 1) aquella que comienza con la venta de minerales extraídos de todas o alguna de las concesiones mineras o; 2) la que comienza con el despacho interno o externo del primer embarque comercial de minerales, concentrados, precipitados u otros productos de igual o superior valor, tales como cátodos, ánodos y cobre en barras o blister, provenientes de las concesiones mineras, efectuando el despacho una vez construida la mina. En ambos casos, tendrá que haberse iniciado la explotación de las concesiones mineras a nivel industrial, o sea, no se considerará a nivel industrial la explotación de las concesiones mineras para efectuar pruebas metalúrgicas en una Planta Piloto y, en general, la que sirva para evaluar el yacimiento.