



## **PARTNER COMMUNICATIONS ANNOUNCES AN EXTENSION AND UPDATE OF THE LEASE AGREEMENT CONDITIONS OF THEIR HEAD OFFICES**

***ROSH HA'AYIN, Israel, December 29, 2009*** - Partner Communications Company Ltd. ("Partner" or "the Company") (NASDAQ and TASE: PTNR), a leading Israeli mobile communications operator, announces an agreement with Mivnei Ta'asiya Ltd ("Mivnei Ta'asiya"), according to which the terms of the existing lease agreement between the parties shall be extended and updated, regarding the Company's head offices in Rosh Ha'ayin.

1. On 27 December 2009 the Audit Committee and the Board of Directors of the Company resolved to approve the transaction with Mivnei Ta'asiya, in addition to the existing lease agreements between the parties (the "Addendum"), for the Company's head offices in Rosh Ha'ayin and the main terms are as follows:
  - 1.1 The lease period for all rented office space shall be consolidated and extended for seven years (until 31 December 2016). In consideration for an extension of the lease agreement for the said period, a discount of 5% has been granted. The updated lease fees for 2010 shall be NIS 24 million.
  - 1.2 Partner shall have the right to shorten the lease period regarding all or part of the leased properties and terminate them on 31 December 2014.

- 1.3 The increase in lease fees that was set forth in previous agreements will be cancelled.
2. Partner shall be allotted a budget for improvements in the leased properties. A shortening of the lease period by Partner shall cause a portion of the budget for improvements to be returned, in accordance with the terms of the agreement.
3. Partner shall have the right to extend the lease period by an additional three or five years (as of 2016 and onwards), by their choice. Should Partner choose to extend the agreement by an additional 5 years, the lease fee shall be reduced at a rate of 2.5%.

2. Mr. Ilan Ben Dov, who is the controlling shareholder of Scailex Corporation Ltd ("Scailex"), the controlling shareholder of the Company, is also the controlling shareholder of Tau Tshuot Ltd ("Tau") that holds 4.9% of the issued share capital of Mivnei Ta'asiya. Tau also holds 13% of the issued share capital of Darban Investments Ltd ("Darban") that is a sister company of Mivnei Ta'asiya and has the right to appoint 2 directors to Darban's Board of Directors. Therefore and for the sake of caution, the Company regards the Addendum as a transaction in which a controlling shareholder has a personal interest. In light of the total consideration to be paid under the Addendum, the Company regards it as an extraordinary transaction.
3. The Audit Committee and the Board of Directors of the Company approved the Addendum after receiving comparative information regarding lease fees for similar properties and resolved that the Addendum will save money for the Company, including savings resulting from transfer fees, if the Company would have to move offices to another property, from an update of lease fees, from a budget for improvements and other components. The Audit Committee and the Board of Directors also resolved that since *prima facie* this is an extraordinary transaction between the Company and another person in whom the controlling shareholder of the Company has a personal

interest, the Addendum fulfills the conditions of regulation 1 (5) of the Companies Regulations (Relief for Transactions with Interested Parties), 2000, ("Relief Regulations") since the transaction is on market terms, in the ordinary course of business and does not harm the Company's interests.

4. In accordance with regulation 1C of the Relief Regulations, if one or more shareholders that hold at least one percent of the issued share capital or the voting rights in a company, notifies the company in writing of his objection to the provision of the said relief no later than fourteen days from publication of this immediate report, the relief based on regulation 1 of the Relief Regulations shall not apply and in addition to the approval of the Audit Committee and the Board of Directors that was given, the transaction shall be subject to the approval of the general meeting of the shareholders of the company in accordance with sections 270 (4) and 275 of the Companies Law, 1999, according to the matter.

### **Forward-Looking Statements**

This press release includes forward-looking statements within the meaning of Section 27A of the US Securities Act of 1933, as amended, Section 21E of the US Securities Exchange Act of 1934, as amended, and the safe harbor provisions of the US Private Securities Litigation Reform Act of 1995. Words such as "believe", "anticipate", "expect", "intend", "seek", "will", "plan", "could", "may", "project", "goal", "target" and similar expressions often identify forward-looking statements but are not the only way we identify these statements. All statements other than statements of historical fact included in this press release regarding our future performance, plans to increase revenues or margins or preserve or expand market share in existing or new markets, reduce expenses and any statements regarding other future events or our future prospects, are forward-looking statements.

We have based these forward-looking statements on our current knowledge and our present beliefs and expectations regarding possible future events. These forward-looking statements are subject to risks, uncertainties and assumptions about Partner, consumer habits and preferences in cellular telephone usage, trends in the Israeli telecommunications industry in general, the impact of current global economic conditions and possible regulatory and legal developments. For a description of some of the risks we face, see "Item 3D. Key Information - Risk Factors", "Item 4. - Information on the Company", "Item 5. - Operating and Financial Review and Prospects", "Item 8A. - Consolidated Financial Statements and Other Financial Information - Legal and Administrative Proceedings" and "Item 11. Quantitative and Qualitative Disclosures about Market Risk" in the form 20-F filed with the SEC on April 27, 2009. In light of these risks, uncertainties and assumptions, the forward-looking events discussed in this press release might not occur, and actual results may differ materially from the results anticipated. We undertake no obligation to publicly update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise.

### **About Partner Communications**

Partner Communications Company Ltd. ("Partner") is a leading Israeli provider of telecommunications services (cellular, fixed-line telephony and internet services) under the orange™ brand. The Company provides mobile communications services to over 3million subscribers in Israel (as of September 30, 2009). Partner's ADSs are quoted on the NASDAQ Global Select Market™ and its shares are traded on the Tel Aviv Stock Exchange (NASDAQ and TASE: PTNR).

Partner is an approximately 45%-owned subsidiary of Scailex Corporation Ltd. ("Scailex"). Scailex's shares are traded on the Tel Aviv Stock Exchange under the symbol SCIX and are quoted on "Pink Quote" under the symbol SCIXF.PK. Scailex currently operates in three major domains of activity: 1) the sole import, distribution and maintenance of Samsung mobile handset and accessories products primarily to the three major cellular operators in Israel;

2) distribution and sale of various manufacturers' mobile handsets, accessories and provision of maintenance services, through a chain of retail stores and booths ("Dynamic"), to end customers of Cellcom (as part of the acquisition of the controlling stake in Partner, Scailex announced to Cellcom the termination of the distribution agreement through Dynamic, effective July 1, 2010) and; (3) management of its financial assets.

For more information about Scailex, see <http://www.scailex.com>.

For more information about Partner, see [http://www.orange.co.il/investor\\_site](http://www.orange.co.il/investor_site).

### **Contacts:**

#### **Mr. Emanuel Avner**

Chief Financial Officer

Tel: +972-54-7814951

Fax: +972-54-7815961

E-mail: [emanuel.avner@orange.co.il](mailto:emanuel.avner@orange.co.il)

#### **Mr. Oded Degany**

V. P. Corporate Development, Strategy and IR

Tel: +972-54-7814151

Fax: +972-54-7814161

E-mail: [oded.degany@orange.co.il](mailto:oded.degany@orange.co.il)

# פרטנר תקשורת מודיעה על הארכה ועדכון תנאי הסכם השכירות של מרדיה הראשיים

**ראש העין, ישראל, דצמבר 29, 2009** – חברת פרטנר תקשורת בע"מ (להלן "פרטנר" או "החברה") (NASDAQ – PTNR : TASE), מפעילת תקשורת סלולרית מובילה בישראל, מודיעה על התקשרות בעסקה עם חברת מבני תעשייה בע"מ ("מבנה תעשייה"), לפיה יוארכו ויעודכו תנאי הסכם השכירות הקיימים בין הצדדים בקשר למשדי החברה הראשיים בראש העין.

1. ביום 27 בדצמבר 2009 החליטו ועדת הביקורת וديرקטוריון החברה לאשר את התקשרות עם מבני תעשייה בתוספת להסכם השכירות הנוכחיים בין הצדדים ("התוספת") בגין שטח מרדיה הראשיים של החברה בראש העין, שעיקריה להלן:

1.1 תקופת השכירות לכל שטח המשדים המושכרים, תאוחד ותוארך לשבע שנים (עד ליום 31.12.16). תמורה הארכת הסכם השכירות לתקופה האמורה ניתנה הנחה של 5% בשכ"ד. דמי השכירות המעודכנים לשנת 2010 עמדו על כ – 24 מיליון ש".

1.2 לפרטנר הזכות לkür תקופת השכירות, ביחס לכל המושכרים או חלקם, ולס"מה ביום 31.12.14.

1.3 תבוטל העלאת דמי השכירות שהיתה קבועה בהסכם הקודמים.  
1.4 לרשות פרטנר יעמוד תקציב לשיפורים במושכרים. קיצור תקופת השכירות על ידי פרטנר יגרום להשבת חלק מתקציב השיפורים, לפי תנאי ההסכם.

1.5 לפרטנר זכות להאריך תקופת השכירות בשלוש או בחמש שנים נוספות (קרי החל משנת 2016 ואילך), על פי בחירתה. בחרה פרטנר להאריך ההסכם ב-5 שנים נוספות, יופחתו דמי השכירות בשיעור של 2.5%.

2. מר אילן בן דב, שהינו בעל השכילה בסקילקס קורפורישן בע"מ ("סקילקס"), בעלת השכילה בחברה, הוא גם בעל השכילה בטאו תשואות בע"מ ("טאו"), אשר מחזיקה בכ- 4.9% מההון המונפק של מבני תעשייה. טאו מחזיקה גם בכ- 13% מההון המונפק של חברת דרבן השקעות בע"מ (להלן "דרבן") שהינה חברת אחות של מבני תעשייה וכן הינה בעלת הזכות למנות 2 דירקטורים בדירקטוריון דרבן. לפיכך ולמען הזרירות, החברה מתיחסת לתוספת כעסקה שבה לבעל שליטה יש עניין אישי. לאור הסכם הכלל של התוספת, רואה בה החברה עסקה חריגה.

3. ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה אישרו את התוספת לאחר שקיבלו מידע משווה לגבי דמי השכירות בנכסי דומים, והחליטו כי בתוספת יש חסוך לחברה, לרבות חסוך הנובע מעליות מעבר, לו הייתה החברה עוברת לנכס אחר, מעיכון דמי שכירות, מתקציב שיפורים ומרכיבים נוספים. כן קבעו ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה, כי הויאל ומדובר לכואורה בעסקה חריגה בין החברה לבין אדם אחר שלבעל השכילה בחברה יש בה עניין אישי, הרי שמתיקיימים בתוספת תנאי תקנה 1(5) לתקנות חברות (הקלות בעסקאות עם בעלי עניין), התש"ו – 2000 ("תקנות ההקלות") מכיוון שהעסקה היא בתנאי שוק ובמהלך העסקים הרגיל והוא אינה פוגעת בטובת החברה.

4. בהתאם לתקנה 1ג לתקנות ההקלות, אם בעל מניה אחד או יותר המחזיקים באחז אחד לפחות מההון המונפק או מזכויות ההצבעה בחברה, יודיע לחברת בכתב על התנגדותו למתן ההקללה כאמור וזאת לא יותר מארבע עשרה ימים ממועד פרסום דוח מיידי זה, ההקללה מכוח תקנה 1 לתקנות ההקלות לא תחול, ובנוסף לאישור ועדת הביקורת והדיקטוריון שניתן כאמור, העסקה תהיה כפופה לאישור האסיפה הכללית של החברה בהתאם לסעיפים (4) 270 ו- 275 לחוק חברות, התשנ"ט – 1999, לפי העניין.

### **אמירות צופות פנוי עתיד**

הודעה זאת כוללת אמירות צופות פנוי עתיד כמשמעות בסעיף A 27 של חוק ניירות ערך בארצות הברית משנת 1933 כפי שתוקן, ובסעיף E 21 בחוק הבורסות לניירות ערך בארצות הברית משנת 1934 כפי שתוקן, וע"פ ההוראות של ה – Safe Harbor, בחוק ה – US Securities Litigation Reform Act משנת 1995. מילים כגון "מאמין", "מצפה", "מתכוון", "ושאף", "רוצה", "מתכוון", "יתכן", "עשוי", "צופה", "יעד", "מטרה" והתייחסם וביטויים דומים בדרך כלל מתייחסים אמירות צופות פנוי עתיד, אך מילים אלה אינן המילים היחידות המתארות אמירות אלה. כל אמירה, למעט ציון עובדה היסטורית, הנכללת בהודעה זו, בנוגע לביצועים עתידיים שלנו, בנוגע לתוכניות להגדלת הכנסות או למורווחים או לשימור או להרחבת נתח השוק הנוכחי בשוקים קיימים או חדשים, להפחחת הוצאות וכל אמירה אחרת בנוגע לאירוע עתידי או הזרמתות עתידית, היא אמירה צופה פנוי עתיד.

ביססנו אמירות צופות פנוי עתיד אלה על הידע הנוכחי, על האמונה והתחזיות הנוכחיות שלנו בדבר אירועים עתידיים אפשריים. אמירות צופות פנוי עתיד אלה כרכות בסיכון, אי

וודאות ובהנחות לגבי פרטנר, הסבiba המאקרו כלכלית, הרגלי הצרך והעדפותיו בשימוש בטלפון הסלולרי, מגמות בתעשייה התקשורת הישראלית באופן כללי, השפעת התנאים הכלכליים הגלובליים העכשוויים והתפתחויות רגולטוריות וחוקתיות אפשריות. לתיאור חלק מגורמי הסיכון איתם אנו מתמודדים, أنا ראה "סעיף 3D. מידע עיקרי - גורמי סיכון", "סעיף 4 - מידע לגבי החברה", "סעיף 5 - סקירה וסיכום תפעוליים ופיננסיים" - "סעיף 8A - דוחות כספיים מאוחדים ומידע פיננסי אחר - תהליכי משפטים ומנהלתיים" ו- "סעיף 11 - גילוי כמותי ואיכותי של סיכון שוק" בדו"ח השנתי לשנת 2008 על גבי טופס F-20 אשר הוגש לרשויות לנירות ערך בארצות הברית ב- 27 באפריל 2009. כיוון שאמירות אלה כרכות באירועים, השערות, בהערכת סיכונים ובMITTON העולמי, אשר השפיעו על עסקינו עדין אינה ידועה, אירועים הצופים פנוי עתיד אשר צוינו בהודעה זו עשויים לא להתרחש ותוצאות בפועל יכולות להיות שונות באורך מהותי מן התוצאות החזויות.

אין לנו מתחייבים לעדכן בפועל או לתקן אמירות צופות פנוי עתיד, כתוצאה מידע חדש, מאירועים עתידיים או מכל סיבה אחרת.

### **אודות פרטנר תקשורת**

חברת פרטנר תקשורת בע"מ היא מפעלת תקשורת מובילה בישראל המספקת שירותי תקשורת (ניידת, טלפון נייחת ושירותי אינטרנט) תחת המותג <sup>TM</sup> orange. החברה מספקת שירותי תקשורת סלולארים למעלה 3 מיליון מנויים בישראל (נכון ל- 30 בספטמבר 2009). תעוזותADS של פרטנר נסחרות בנאסד"ק (Global Select Market) ומניותיה של החברה נסחרות בבורסת תל-אביב (NASDAQ ו-TASE :PTNR).

פרטנר הינה חברת בת בבעלות של כ- 45% של סקילקס קורפוריישן בע"מ ("סקילקס").  
מניות סקילקס רשומות למסחר בבורסת תל-אביב, תחת הסמל SCIX ומצוות ב- "Pink Quote" בארה"ב תחת הסמל SCIXF.PK.

במועד זה פועלת סקילקס בשלושה תחומי פעילות עיקריים: (1) יבוא, שיווק ושרותי תחזקה בלבדים לטלפונים סלולארים מתוכרת תאגיד סמסונג, בעיקר לששת המפעלים הסלולריים הגדולים בישראל, (2) הפצה, מכירה ותחזקה של טלפונים סלולארים ואביזרים נלוים, באמצעות רשת קמעונאית של חנויות ודוגנים ("דינמיקה") ללקוחות הקצה ברשת סלקום (במסגרת רכישת גרעין השליטה בפרטנר הודיעה סקילקס לסלוקום על הפסקת חוזה הפצה באמצעות דינמיקה, החל מיום 1 ביולי 2010) וכן, (3) ניהול הנכסים הפיננסיים של החברה.

לפרטים נוספים על סקילקס: <http://www.scailex.com/>  
לפרטים נוספים על פרטנר: [http://www.orange.co.il/investor\\_site/](http://www.orange.co.il/investor_site/)

**למידע נוספת:**

<b>מר עוזדד דגני</b>	<b>מר עמנואל אבנר</b>
סמנכ"ל פיתוח עסקי, אסטרטגיה וקשרי משקיעים	מנהל כספים ראשי
טל": +972 54 7814151	טל": +972 54 7814951
פקו: +972 54 7814161	פקו: +972 54 7815961
<a href="mailto:oded.degany@orange.co.il">oded.degany@orange.co.il</a>	<a href="mailto:emanuel.avner@orange.co.il">emanuel.avner@orange.co.il</a>
דוא"ל:	דוא"ל: