



# Arabie saoudite et Émirats arabes unis : sables mouvants

Carnets de voyage

Réservé aux investisseurs professionnels

## Veronique Erb

Gestionnaire de portefeuille,  
Actions, Marchés émergents

RBC Global Asset  
Management (UK) Limited

Publié en octobre 2024

« Plus grand pays  
du Moyen-Orient  
et cinquième  
plus grand d'Asie  
en superficie, le  
royaume d'Arabie  
saoudite a gagné  
récemment en  
popularité, non  
seulement parmi  
les touristes laïcs,  
mais aussi auprès  
des investisseurs  
internationaux. »

## Arabie saoudite

En ce samedi soir, l'avion de British Airways en vol direct depuis Londres atterrit à l'aéroport de Riyad, la capitale de l'Arabie saoudite. Plus grand pays du Moyen-Orient et cinquième plus grand d'Asie en superficie, le royaume d'Arabie saoudite a gagné récemment en popularité, non seulement parmi les touristes laïcs, mais aussi auprès des investisseurs internationaux. En témoignent à la fois le nombre de vols d'arrivée et la file d'attente longue, mais rapide de candidats à l'immigration faisant l'objet d'une vérification à l'aéroport international de King Khalid.

Cette terre désertique légendaire, aussi connue sous le nom de « royaume du désert » et de « terre des deux saintes mosquées », tient son nom de la famille régnante, les Al Sauds. Son histoire fascinante est imprégnée de mysticisme.

Aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, la péninsule arabique, peu peuplée et presque dépourvue de ressources en eau, était l'un des endroits les plus pauvres et désolés au monde.

Cependant, la découverte de pétrole à la fin des années 1920 et au début des années 1930 a changé la donne, transformant le pays en une nation riche et puissante, ayant accès sous ses terres aux réserves les plus abondantes d'une ressource essentielle au monde industrialisé.

De nos jours, le royaume est l'un des pays qui se modernisent le plus rapidement au monde. Des gratte-ciels étincelants, des établissements de luxe et de belles stations balnéaires sont construits à un rythme record. Le PIB par habitant avoisine les 30 000 USD<sup>1</sup>, un chiffre qui n'est certainement pas celui d'un marché émergent. Pourtant, la population est incroyablement jeune : plus de 60 % des habitants de ce pays de 30 millions de personnes ont moins de 30 ans<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> [PIB par habitant de l'Arabie saoudite, 1960-2024 | MacroTrends.](#)

<sup>2</sup> Bureau général de statistique du royaume.

Jusqu'à l'arrivée au pouvoir en 2015 de son dirigeant de facto, Mohammed ben Salman (« MBS »), l'Arabie saoudite était un pays extrêmement conservateur où les femmes ne travaillaient pas et ne conduisaient pas. Le mode de vie de la population locale était fortement subventionné grâce à un État prospère et riche en pétrole, et les expatriés constituaient donc la main-d'œuvre principale.

Depuis son arrivée au pouvoir, MBS a écarté les élites religieuses et conservatrices bien établies pour apporter un vent de changement et une vision progressiste – connue sous le nom de Vision 2030 – afin de moderniser le royaume et de diversifier son économie en réduisant sa dépendance envers le pétrole. La figure 1 illustre certaines des étapes d'ouverture franchies sous MBS.

Vision 2030 inclut de nombreux objectifs, notamment la réalisation de plusieurs gigaprojets et mégaprojets (figure 2) visant à transformer le pays en un havre de services et d'emplois à forte valeur technologique et respectueux de l'environnement. Les enjeux liés au climat sont l'un des principaux moteurs de ces projets.



Site d'excavation du gigaprojet de Diriyah, d'où est originaire la famille Al Saud.

Comme l'a dit MBS en parlant de Vision 2030, « Pourquoi devrions-nous sacrifier la nature au nom du développement ? Pourquoi sept millions de personnes devraient-elles mourir chaque année à cause de la pollution ? Il nous faut transformer l'idée d'une ville conventionnelle en une ville futuriste. »

Figure 1 : Réformes sociales notables sous MBS



Source : Morgan Stanley Research, décembre 2022.

Figure 2 : Gigaprojets et mégaprojets dans le cadre de Vision 2030

	Neom	ROSHN	Dariya	Mégaprojets de Riyad	Centrale de Djeddah	Projet sur la mer Rouge	AIUIa	Qiddiya
Vision	Ville futuriste et intelligente alimentée par des énergies renouvelables, à portée touristique	Développement communautaire résidentiel dans neuf villes réparties dans quatre régions	Utilisation mixte entre communauté urbaine et destination touristique	King Salman, parc, boulevard des Sports, Green Riyadh	Opéra, musée, stade sportif et océanarium	Station balnéaire luxueuse et respectueuse de l'environnement	Musée vivant du patrimoine, de la nature, des arts et de la culture	Destination de divertissement combinant parcs, sports, arts et nature
Dimension (km <sub>2</sub> )	26 500	> 200	7	> 20	20 000	28 000	28 000	22 500
Coût estimatif	500 G\$ US	90 G\$ US	40 G\$ US	23 G\$ US	20 G\$ US	16 G\$ US	16 G\$ US	9 G\$ US
Année d'achèvement visée	Phase 1 : 2030 Sindalah : 2024 Trojena : 2026 Oxagon : 2030	2030	2026	2024-2030	Phase 1 : 2027 Phases 2 et 3 : 2030	Phase 1 : 2023 Phase 2 : 2030	Phase 1 : 2023 Phase 2 : 2030 Phase 3 : 2036	Phase 1 : 2023 Phase 2 : 2025 Phase 3 : 2036
Lieu	Tabouk	Plusieurs	Riyad	Riyad	Djeddah	Tabouk	Médine	Riyad

Source : Morgan Stanley Research, décembre 2022.

Grâce à son important fonds souverain, le Fonds public d'investissement, le royaume dispose de moyens importants et dépense pour réaliser sa vision. Vision 2030 a une portée globale, et bien que l'attention des médias se soit avant tout concentrée sur ses projets, les subtilités de cette vision sont porteuses d'une croissance substantielle dans divers secteurs, y compris les soins de santé, le tourisme et la finance.

Nos visites d'entreprises à Riyad débutent dimanche (la semaine de travail du royaume va du dimanche au jeudi). Nous rencontrons une variété d'entreprises, allant d'une ferme laitière et d'une salle de sport à des exploitants de supermarché, en passant par des banques et la bourse de valeurs saoudienne. Le message reçu est clair et net : l'Arabie saoudite est ouverte aux affaires. Les entreprises rencontrées sont innovantes et comptent des installations de classe mondiale. Lors de l'une de ces rencontres, nous avons été étonnés de découvrir que la plus grande exploitation laitière au monde en taille de cheptel est située au milieu du désert ! Les vaches y vivent dans des installations climatisées et sont alimentées avec de la luzerne de première qualité... ce qui se traduit par un rendement élevé ! L'exploitant de la salle de sport nous a expliqué que son segment connaissant la croissance la plus rapide est celui des femmes, mais que l'hygiène de vie de la population était en général essentiellement sédentaire et malsaine, compte tenu des hautes températures et des restrictions du mode de vie. En parallèle, les banques rencontrées nous disent qu'elles ont observé une montée en flèche des hypothèques au cours des cinq dernières années, compte tenu de l'objectif de 70 % d'accession à la propriété.

## « La diversification visant à réduire la dépendance envers le pétrole est en cours ; les secteurs importants pour Vision 2030, comme l'informatique, les soins de santé, le tourisme et les infrastructures, ont connu la plus forte croissance. »

Lors d'une réunion à la bourse de valeurs, il apparaît clairement que le potentiel de PAPE demeure excellent. Le royaume a privatisé ses entreprises publiques, et de nombreuses sociétés fermées sont également entrées en bourse ces dernières années. De plus, la diversification visant à réduire la dépendance envers le pétrole est en cours ; les secteurs importants pour Vision 2030, comme l'informatique, les soins de santé, le tourisme et les infrastructures, ont connu la plus forte croissance.

Bien que les occasions de placement semblent abondantes, il reste encore de nombreux obstacles à surmonter. La bourse de valeurs reconnaît qu'elle a du travail à accomplir en ce qui concerne l'accessibilité du marché et qu'elle doit améliorer la divulgation des renseignements ESG.



Tours de bureaux étincelantes le long de la chaussée du roi Fahd, dans le centre de Riyad.



Hôpital Dr. Soliman Fakeeh, Djeddah.

Elle nous a confié qu'elle est en train de définir une taxonomie fondée sur les normes internationales et d'établir une division ESG au sein de l'autorité responsable des marchés des capitaux.

De plus, d'un point de vue descendant, en dépit de l'ardent désir manifesté par MBS pour la création d'une société multiculturelle basée sur les normes internationales, le pays reste encore mal classé en ce qui concerne les droits politiques et civils. D'importants progrès sociaux ont été réalisés ces dernières années, mais nous espérons en voir davantage.

Nous prenons un vol intérieur pour Djeddah à bord de Saudia, le transporteur national. Nous nous retrouvons entourés de pèlerins, habillés de blanc, dont la destination suivante est La Mecque. Djeddah semble se développer à un rythme plus rapide encore que Riyad. Près des nouveaux mégaprojets qui attireront les touristes dans les stations de la mer Rouge se trouve « The Line ». Il s'agit d'un gigaprojet à Neom, ville futuriste de 170 km. Ce projet visionnaire s'apparente à un « laboratoire vivant » d'une valeur de 500 milliards de dollars US.

MBS en fait la promotion pour stimuler l'innovation intelligente et le pouvoir de convaincre<sup>3</sup> du pays. L'objectif est de transformer cette région en une zone économique spéciale qui aidera l'Arabie saoudite dans la transition économique et géopolitique qui le fera passer d'un « pays pétrolier » à un acteur innovant de l'ère postpétrolière.

À Djeddah, nous avons rencontré des exploitants d'hôpitaux, des chaînes de pharmacies, des producteurs alimentaires et des entreprises de restauration. L'atteinte de l'autosuffisance alimentaire, la création de marques d'envergure mondiale et la prestation de services de premier ordre sont au centre de l'attention. Ces services seront offerts aux citoyens saoudiens, mais attireront en outre des travailleurs étrangers et des touristes dans le pays.

### Émirats arabes unis

La visite de cette région ne serait pas complète sans une escale dans les émirats plus développés que sont Dubaï et Abou Dabi. Ici aussi, de nombreuses avancées sont en cours. Ces deux émirats s'affairent à construire des destinations touristiques et se sont ouverts aux travailleurs au moyen de programmes de « visas dorés », qui leur permettent d'acheter des propriétés et de travailler indéfiniment. Nous y observons une société multiculturelle composée de nombreux expatriés, d'Émiratis et de touristes, qui profitent tous du haut PIB par habitant et cohabitent paisiblement. De fait, Abou Dabi a été jugée la ville la plus sûre au monde. On nous a dit que si nous laissons nos sacs dans un espace public, nous les y retrouverions encore une semaine plus tard, sans que personne ne les ait volés.

La chaleur ici est plus humide qu'en Arabie saoudite, ce qui l'accroît davantage. Nous apprécions l'air conditionné dans les hôtels et les immeubles de bureaux, et découvrons à cette occasion le « refroidissement urbain », version plus efficace et plus écologique de la climatisation. Tous les bâtiments nouvellement créés dans la région sont climatisés par ce système. Il fonctionne comme une boucle fermée où la totalité de l'eau utilisée pour refroidir les bâtiments est recyclée, et une quantité croissante de l'énergie utilisée pour refroidir l'eau provient de sources renouvelables.



Grande mosquée Sheikh Zayed à Abou Dabi, où toutes les religions sont les bienvenues.

Dans la ville de Masdar, à Abou Dabi, se trouve d'ailleurs le premier système de refroidissement urbain à alimentation géothermique, qui nous offre une vision de l'avenir. Les systèmes de refroidissement urbain seraient 50 % plus efficaces sur le plan de la consommation énergétique<sup>4</sup> et ils présentent en outre des avantages économiques. Selon un rapport publié par PwC, au cours des 16 prochaines années, l'adoption grandissante de ces systèmes permettra d'économiser 1 billion de dollars de coûts à l'échelle mondiale d'ici 2035<sup>5</sup>.

Plusieurs entreprises spécialisées dans cette technologie nous ont mentionné que d'autres régions chaudes et arides d'Asie les ont contactées pour bénéficier de leur expertise. Alors que nous faisons nos adieux à un chef des finances en lui disant que nous retournions au froid automnal de la Grande-Bretagne, il nous a lancé en faisant un clin d'œil : « Cela ne durera pas ! Bientôt, vous nous demanderez tous nos systèmes de refroidissement urbain, et nous serons prêts à vous les fournir ! »

**« Dans la ville de Masdar, à Abou Dabi, se trouve le premier système de refroidissement urbain à alimentation géothermique, qui nous offre une vision de l'avenir. Ce système est jugé 50 % plus efficace sur le plan de la consommation énergétique. »**

<sup>3</sup> NEOM : Construit pour le changement.

<sup>4</sup> Empower, le plus important fournisseur de systèmes de refroidissement urbain de Dubaï.

<sup>5</sup> PwC, 2019.

Auteure

## Veronique Erb

Gestionnaire de portefeuille



Veronique est gestionnaire de portefeuille au sein de l'équipe Actions, Marchés émergents de RBC BlueBay (division de RBC Gestion mondiale d'actifs à l'extérieur de l'Amérique du Nord) et est actuellement responsable de la recherche en Asie du Sud-Est et en Arabie saoudite. Avant d'entrer au service de la société en 2015, elle a travaillé dans une grande entreprise de courtage et d'investissement indépendante en Asie, où elle s'est occupée pendant quinze ans des actions asiatiques hors Japon. Elle a alors acquis une grande expérience des actions asiatiques et une très bonne compréhension de la culture d'entreprise et du développement économique de la région. Elle a commencé sa carrière dans le secteur des placements en 2000.

Le présent document a été publié par RBC Global Asset Management (UK) Limited et est fourni par PH&N Institutionnel à titre informatif seulement ; il ne doit pas être reproduit, distribué ou publié sans consentement écrit. Il ne vise pas à donner des conseils professionnels et ne doit pas être utilisé à cette fin ; il n'a pas non plus pour objectif de constituer une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente de titres, ou de participation ou d'adhésion à un service. PH&N Institutionnel prend des mesures raisonnables pour présenter des renseignements à jour, exacts et fiables, et croit qu'ils le sont au moment de leur impression. PH&N Institutionnel se réserve le droit, à tout moment et sans préavis, de corriger ou de modifier le document, ou de cesser de le publier. Les renseignements obtenus de tiers sont jugés fiables, mais ni PH&N Institutionnel, ni ses sociétés affiliées, ni aucune autre personne n'en garantissent explicitement ou implicitement l'exactitude, l'intégralité ou la pertinence. Nous n'assumons aucune responsabilité à l'égard des erreurs ou des omissions dans ces renseignements. Le présent document peut contenir des énoncés prospectifs à propos de facteurs économiques généraux qui ne garantissent nullement le rendement futur. Les déclarations prospectives comportent des risques et des incertitudes, de sorte qu'il se peut que les prédictions, les prévisions, les projections et les autres déclarations prospectives ne se réalisent pas. Nous vous recommandons de ne pas vous fier indûment à ces déclarations, puisqu'un certain nombre de facteurs importants pourraient faire en sorte que les événements ou les résultats réels diffèrent considérablement de ceux qui y sont mentionnés, explicitement ou implicitement. Les opinions exprimées dans les énoncés prospectifs peuvent être modifiées sans préavis ; elles sont présentées de bonne foi, mais n'impliquent aucune responsabilité légale.

PH&N Institutionnel est la division des affaires institutionnelles de RBC Gestion mondiale d'actifs Inc. (RBC GMA Inc.). RBC Gestion mondiale d'actifs est la division de gestion d'actifs de Banque Royale du Canada (RBC), et regroupe RBC GMA Inc., RBC Global Asset Management (U.S.) Inc., RBC Global Asset Management (UK) Limited, RBC Global Asset Management (Asia) Limited et RBC Gestion d'actifs Indigo Inc., qui sont des filiales distinctes, mais affiliées de RBC.

®/MC Marque(s) de commerce de Banque Royale du Canada. utilisée(s) sous licence. © RBC Gestion mondiale d'actifs Inc., 2024. IC24101191 Publié en octobre 2024

RE/0144/10/24



Gestion  
mondiale d'actifs