

Five Pillars AI Park - Édition Afrique

Options Afrique du Nord, de l'Ouest, de l'Est et Australe

Présentation pour les investisseurs internationaux et partenaires de financement

Au-delà des matières premières : Bâtir le premier écosystème agro-industriel intelligent d'Afrique
Corridors stratégiques panafricains et portes d'exportation : Tanger Med · Tema · Mombasa · Durban
Valeur totale du projet : 1 milliard USD

Une vision à 1 milliard USD pour l'avenir agricole de l'Afrique

Le Five Pillars AI Park Africa est un écosystème agro-industriel intelligent et entièrement intégré qui combine :

Pilier	Échelle
Production agricole à grande échelle (Spécifique à la région)	50 000 hectares au total : 25 000 en propriété + 25 000 en agriculture contractuelle avec des producteurs locaux et des coopératives
Complexe de transformation à valeur ajoutée	Ingrédients premium spécifiques à la région : huiles alimentaires, amidons, dérivés de cacao, extraits de café et futurs bioproduits
Centrale d'énergie renouvelable	Installation d'économie circulaire de 50 MW biogaz + solaire
Centre de données IA et pôle numérique	Plateforme Five Pillars AgriAI, gratuite pour tous les locataires
Plan directeur du parc	Campus industriel intégré de 80 hectares, pôle principal, plus des nœuds de transformation satellites

« Il ne s'agit pas simplement d'un ensemble de bâtiments, mais du noyau d'un écosystème agro-industriel entièrement intégré, reliant l'agriculture africaine, la transformation de pointe, les énergies renouvelables, l'intelligence artificielle et le commerce mondial. »

L'OPPORTUNITÉ : POURQUOI L'AFRIQUE, POURQUOI MAINTENANT

L'impératif de la transformation agricole de l'Afrique

- L'agriculture et l'agro-industrie sont au cœur de l'économie, de l'emploi et des recettes d'exportation de l'Afrique.
- L'Afrique possède de vastes zones agro-écologiques diversifiées et hautement productives.
- Les pertes post-récolte et les inefficacités de la chaîne de valeur restent importantes, notamment en matière de séchage, de stockage, de logistique et de transformation.
- Le commerce intrarégional reste en deçà de son potentiel malgré les cadres de la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf).
- L'emploi rural et le travail informel nécessitent la création d'emplois formels, le développement des compétences et l'adoption de technologies.
- L'Afrique possède de solides avantages concurrentiels dans les cultures de rente et vivrières mondiales, mais peut capturer beaucoup plus de valeur grâce à la transformation, à l'image de marque, à la traçabilité et à l'intégration numérique.

Le catalyseur de l'intégration commerciale

- **ZLECAf** : Un marché continental combiné de plus de 1,3 milliard de consommateurs.
- **Accords de partenariat économique (APE) UE-Afrique** : Création d'un accès commercial préférentiel aux marchés européens.
- **Corridors d'exportation régionaux** : Accès stratégique via des ports tels que Tanger Med, Alexandrie, Tema, Abidjan, Mombasa, Dar es Salaam, Durban et Maputo.
- **Réformes de facilitation des échanges** : Procédures douanières rationalisées dans le cadre des protocoles de la ZLECAf, documentation électronique et reconnaissance mutuelle des normes phytosanitaires.

Le Five Pillars AI Park Africa se positionne à l'intersection de ces tendances historiques.

BUDGET D'INVESTISSEMENT : 1 MILLIARD USD

Budget d'investissement optimisé

La valeur totale du projet est fixée à 1 milliard USD afin de créer un écosystème agro-industriel hautement efficient en capital, technologiquement avancé et compétitif à l'échelle mondiale.

Stratégie d'expansion

Composante du projet	Priorité d'investissement
Production agricole et transformation	25 000 hectares en propriété + 25 000 hectares en agriculture contractuelle + transformation primaire, extraction, mouture, raffinage, stockage et futures installations de dérivés adaptées à la région choisie.
Énergie renouvelable — 50 MW	Biogaz issu de la biomasse agricole et des eaux usées de transformation ; panneaux solaires ; électricité excédentaire injectée dans les réseaux nationaux.
Centre de données IA et pôle numérique	IA d'entreprise, cloud computing, cybersécurité, infrastructure numérique, traçabilité et conformité à l'exportation.
Infrastructure du parc	Campus principal de 80 hectares plus nœuds satellites, zones de transformation, R&D, chaîne du froid, logistique, stockage de céréales en vrac, et installations agrotouristiques.

PILIER 1 : PRODUCTION AGRICOLE À GRANDE ÉCHELLE

Chaînes de valeur spécifiques à la région (Intégration totale de 50 000 hectares)

Selon l'édition régionale sélectionnée, les 50 000 hectares (25 000 en propriété / 25 000 en agriculture contractuelle) seront alloués aux cultures les plus stratégiques de la région :

- **Édition Afrique de l'Ouest (Cacao, Manioc, Karité) :** Accent mis sur un cacao certifié durable et traçable ; du manioc à haut rendement pour l'amidon industriel ; et des parcs à karité gérés par des femmes. Production : Beurre/poudre de cacao, amidon de manioc de qualité alimentaire (HQCF), beurre de karité raffiné.
- **Édition Afrique du Nord (Blé dur, Olivier, Tomate) :** Accent mis sur le blé dur à haute teneur en protéines, les oliveraies à haut rendement et les variétés de tomates industrielles. Production : Semoule/farines spéciales, huile d'olive raffinée, concentré de tomate.
- **Édition Afrique de l'Est (Café, Maïs, Avocat) :** Accent mis sur le café Arabica premium, le maïs de qualité alimentaire et les avocats Hass. Production : Café torréfié/à valeur ajoutée, amidon de maïs, huile d'avocat raffinée.
- **Édition Afrique Australe (Soja, Maïs, Tournesol) :** Accent mis sur le soja certifié durable, le maïs blanc/jaune et le tournesol à haute teneur en acide oléique. Production : Huile de soja brute, amidon de maïs, huile de tournesol raffinée.

Impact

- Des dizaines de milliers d'emplois directs et indirects dans la région hôte.
- Augmentation des revenus des ménages ruraux grâce à une agriculture contractuelle inclusive.
- Substitution des importations et compétitivité à l'exportation pour les ingrédients alimentaires à haute valeur ajoutée.
- Renforcement de la sécurité alimentaire à travers le continent dans le cadre de la ZLECAf.
- Plus grande résilience grâce à la diversification des cultures et des gammes de produits.

PILIER 2 : COMPLEXE DE TRANSFORMATION À VALEUR AJOUTÉE

De la matière première au produit premium Au lieu d'exporter des matières premières, l'écosystème permet leur conversion en ingrédients alimentaires et industriels à plus forte valeur ajoutée.

Revenus combinés de la transformation de base (Par option régionale) Chaque édition régionale est calibrée pour générer environ 288 millions USD de revenus annuels de base issus de la transformation :

- **Afrique de l'Ouest** : Beurre/Poudre de cacao (135 M\$) + Amidon de manioc (75 M\$) + Beurre de karité (78 M\$)
- **Afrique du Nord** : Semoule (120 M\$) + Concentré de tomate (120 M\$) + Huile d'olive (48 M\$)
- **Afrique de l'Est** : Café à valeur ajoutée (135 M\$) + Amidon de maïs (75 M\$) + Huile d'avocat (78 M\$)
- **Afrique Australe** : Huile de soja (135 M\$) + Amidon de maïs (75 M\$) + Huile de tournesol (78 M\$)

Infrastructures de soutien

- Entrepôts avec quais de chargement et systèmes d'inventaire automatisés.
- Chambres froides pour les produits finis et les intrants périssables.
- Silos de stockage en vrac et bunkers climatisés.
- Pôle de services d'exportation connecté aux principaux ports régionaux.
- Laboratoires de contrôle qualité et de certification.
- Alignement sur les normes : ISO, HACCP, FSSC 22000, GlobalG.A.P., certifications biologiques, directives de l'Organisation régionale africaine de normalisation (ARSO) et exigences spécifiques de durabilité des acheteurs.

PILIER 3 : ÉNERGIE RENOUVELABLE ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Énergie Biogaz + Solaire de 50 MW

- **Combustible principal** : Biogaz issu des résidus de transformation spécifiques à la région (ex. cosses de cabosses de cacao, épluchures de manioc, coques de café, paille de maïs, grignons d'olive, résidus de soja) et de la biomasse agricole.
- Convertit les déchets agro-industriels en électricité propre et renouvelable.
- Fournit une électricité fiable et à faible coût à toutes les industries du parc, atténuant ainsi l'instabilité du réseau.
- L'électricité excédentaire est exportée vers les réseaux nationaux, créant ainsi une source de revenus supplémentaire.
- Soutient la transition énergétique et les objectifs de réduction des émissions de carbone du pays hôte dans le cadre de l'Accord de Paris.

Usine de valorisation des déchets

Le parc comprendra une installation de valorisation des déchets produisant :

- Des bio-engrais et des nutriments pour les sols à partir de résidus organiques.
- Des aliments pour animaux à haute teneur en protéines à partir de sous-produits de mouture et d'extraction.
- Du charbon actif à partir de coques et cosses agricoles.
- Des intrants bio-pesticides et d'autres produits à valeur ajoutée issus de l'économie circulaire.

Énergie solaire

- Ferme solaire d'environ 1 hectare.
- Panneaux solaires sur les toits de tous les bâtiments principaux.
- Intégration avec la production de biogaz pour un micro-réseau renouvelable résilient.

PILIER 4 : CENTRE DE DONNÉES IA ET INFRASTRUCTURE NUMÉRIQUE

Le premier écosystème agro-industriel alimenté par l'IA en Afrique Le centre de données IA constitue la colonne vertébrale numérique du parc.

Plateforme Five Pillars AgriAI

IA de niveau entreprise fournie GRATUITEMENT à chaque locataire via une licence perpétuelle et libre de droits accordée par M. Kosona Chriv, créateur, propriétaire et détenteur de la propriété intellectuelle.

Capacités de la plateforme

- Génération de leads et CRM.
- Gestion agricole et coordination de l'agriculture contractuelle.
- Planification de la production végétale pour les cycles cultureux régionaux.
- Gestion des opérations de fabrication et de transformation.
- Traçabilité des produits et visibilité de la chaîne d'approvisionnement (crucial pour la conformité aux réglementations européennes sur la déforestation et l'ESG).
- Rapports de durabilité : empreinte carbone, utilisation de l'eau, biodiversité.
- Documentation d'exportation et conformité au commerce international.
- Préparation douanière et intégration avec les autorités fiscales régionales.
- Veille commerciale et analytique d'entreprise.

Architecture et services supplémentaires

- IA hybride combinant les principaux modèles open-source et des modèles d'IA commerciaux premium.
- Connexion haut débit au centre de données IA du parc : 25 Gb, 50 Gb, 100 Gb (la double ligne standard de 10 Gb est gratuite).
- Usine d'IA : Entraînement de modèles, IA de ligne de production, reconnaissance des défauts, tri automatisé, automatisation des entrepôts, sécurité IA.
- Cybersécurité et stockage sécurisé des données conformes aux cadres nationaux pertinents de protection des données (ex. NDPR, DPA, POPIA).
- Chaque locataire accède à une IA de classe mondiale dès le premier jour, sans aucun

coût de licence.

PLAN DIRECTEUR DU PARC : CAMPUS INTÉGRÉ DE 80 HECTARES + NŒUDS SATELLITES

Aménagement des zones — Pôle principal

Zone	Caractéristiques clés
Industriel et transformation	Usines de transformation des cultures principales ; centrale à biogaz ; traitement des eaux usées ; installation de valorisation des déchets ; entrepôts ; chambres froides ; silos en vrac ; pôle d'exportation.
Recherche et innovation	Centre de R&D (2 ha) ; 10 ha de champs de recherche pour les cultivars et la génétique régionaux ; serres pour l'agriculture en intérieur et la culture verticale.
Administratif et soutien	Bâtiment de bureaux ; dortoirs pour travailleurs ; logements pour managers/invités ; maintenance des véhicules ; contrôle de sécurité et cybersécurité ; caserne de pompiers.
Agrotourisme et communauté	Salle de conférence ; salle d'exposition ; centre de formation ; centre sportif ; bibliothèque ; visites des champs ; aquaculture/étangs à poissons.
Infrastructure et durabilité	Centrale à biogaz ; ferme solaire ; traitement des eaux usées ; réservoir d'eau ; usine de valorisation des déchets ; zones tampons vertes.

Nœuds de transformation satellites (Selon la région)

- **Nœud Afrique de l'Ouest** (ex. Tema / Abidjan / Lekki) : Prétraitement du cacao et du manioc, agrégation du karité, logistique d'exportation via les ports du golfe de Guinée.
- **Nœud Afrique du Nord** (ex. Tanger Med / Alexandrie) : Transformation des olives et des tomates, mouture du blé dur, logistique d'exportation Ro-Ro et méditerranéenne.
- **Nœud Afrique de l'Est** (ex. Mombasa / Dar es Salaam) : Torréfaction/extraction du café, pressage de l'huile d'avocat, logistique d'exportation vers l'océan Indien.
- **Nœud Afrique Australe** (ex. Durban / Maputo) : Trituration du soja, mouture du maïs, raffinage du tournesol, logistique Atlantique Sud/océan Indien.

L'AVANTAGE DU PARC : POURQUOI S'ASSOCIER À NOUS

Pas un parc industriel générique — Une alliance stratégique

Avantage	Parc générique	Five Pillars AI Park Africa
Expertise opérationnelle	Espace d'usine standardisé	Modèle agro-industriel pratique de la culture à la transformation jusqu'à l'exportation
Navigation réglementaire	Permis de zonage de base	Facilitation des autorisations complexes : Ministères de l'Agriculture, Douanes, Conseils phytosanitaires, ARSO
Accès au marché	Présence régionale générale	Canaux d'exportation directs vers l'UE, les USA, l'Asie et intra-Afrique via la ZLECAf
Chaîne d'approvisionnement	Infrastructure de bailleur de base	Réseaux d'approvisionnement couvrant 50 000 hectares en propriété et en agriculture contractuelle
Technologie numérique	Aucune ou à la charge du locataire	Five Pillars AgriAI — IA gratuite, perpétuelle et de

Avantage	Parc générique	Five Pillars AI Park Africa
		niveau entreprise pour tous les locataires
Soutien financier	Prêts bancaires standards	Financement spécialisé pour l'agro-investissement via la BAD, la SFI, Afreximbank et partenaires
Énergie	Dépendant du réseau, fiabilité variable	Énergie renouvelable sur site de 50 MW ; micro-réseau électrique fiable et à faible coût

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE : POURQUOI L'AFRIQUE ?

Avantages concurrentiels de l'Afrique

- Zones agro-écologiques diversifiées capables de produire presque toutes les cultures mondiales.
- Corridors maritimes stratégiques reliant l'Europe, l'Asie et les Amériques.
- Écosystème de recherche agricole solide via des instituts régionaux, des centres du CGIAR et des universités.
- Accès au marché massif de la ZLECAf (1,3 milliard de consommateurs).
- Préparation aux accords commerciaux des APE UE-Afrique.
- Énorme potentiel pour une production de cultures certifiée durable et sans déforestation.
- Fort potentiel d'énergie renouvelable issu de la biomasse, du solaire et de l'éolien.
- Main-d'œuvre agricole et talents d'ingénierie qualifiés, jeunes et en croissance.

Alignement avec les priorités continentales

- Agenda 2063 de l'UA et Programme détaillé pour le développement de l'agriculture africaine (PDDAA).
- Développement des compétences, insertion des jeunes et autonomisation économique des femmes.
- Industrialisation et diversification des exportations.

LEÇONS MONDIALES : MODÈLES DE RÉUSSITE ÉPROUVÉS

Caractéristique	Maroc	Kenya	Vietnam	Five Pillars AI Park Africa
Stratégie	Agro-exportation high-tech	Horticulture et transformation	Capital étranger, orienté export	Écosystème agro-industriel intelligent intégré
Facteur clé de succès	PPP soutenus par l'État	ZES + plateformes numériques	PPP et entreprises à capitaux étrangers	Partenariat + AgriAI + cadres de la ZLECAf
Infrastructure	Logistique et ports modernes	Chaîne du froid et géothermie	Industriel et logistique général	Énergie renouvelable 50 MW + Centre de données IA + chaîne du froid
Réglementation	Pôles agricoles et incitations	Législation au niveau du parc	Zones industrielles par décret	Soutien à l'autorisation gouvernementale à guichet unique
Priorité à l'export	Marchés UE et US	UE et Moyen-Orient	Forte part d'exportation mondiale	ZLECAf + APE UE + GlobalG.A.P. + préparation ESG

EMPLOI ET IMPACT SOCIAL

Moteur de création d'emplois

- Chaque hectare de capacité opérationnelle de transformation crée 15 à 25 emplois directs et 3 à 5 fois plus d'emplois indirects.
- Focus délibéré sur la participation économique des jeunes et des femmes.
- Voie vers la formalisation du travail agricole informel.
- Centre de formation technique et professionnelle au sein du parc pour le développement des compétences : raffinage d'huile, production d'amidon, contrôle qualité, opérations IA, logistique et sécurité alimentaire.
- Le modèle d'agriculture contractuelle augmente les revenus des ménages ruraux sur les 25 000 hectares sous contrat.

Croissance inclusive

- Autonomisation économique des femmes dans le contrôle qualité, l'emballage, les laboratoires et l'agrotourisme.
- Intégration des petits exploitants agricoles grâce à une agriculture contractuelle transparente.
- Engagement communautaire par le biais de centres de formation, de bibliothèques et de journées portes ouvertes dans les champs.

OPPORTUNITÉS DE FINANCEMENT ET DE PARTENARIAT

Invitation aux partenaires de financement internationaux Banque africaine de développement (BAD), SFI (IFC), Afreximbank, Proparco, FMO, KfW, investisseurs à impact, agences de crédit à l'exportation, fonds multilatéraux pour le climat, fonds souverains et investisseurs technologiques.

Mécanismes de financement sur mesure

Instrument	Application
Facilités de financement de projet	Dettes senior à long terme pour les installations de transformation, de stockage et d'énergie.
Subventions d'innovation et dette venture	Capital catalytique pour les startups agri-tech, les laboratoires de sciences alimentaires et la R&D en IA.
Co-investissement dans les infrastructures	Financement conjoint du stockage frigorifique, du traitement des eaux usées, des micro-réseaux et des silos.
Instruments d'atténuation des risques	Garanties contre les risques politiques (ex. via ATI/MIGA), tranches de première perte, couverture de change.
Facilités d'assistance technique	Renforcement des capacités des petits exploitants, certification qualité et soutien à la transition biologique.

Alignement stratégique

- Intégration de la ZLECAf et Agenda 2063 de l'UA.
- Agriculture climato-intelligente et Contributions Déterminées au niveau National (CDN) de l'Accord de Paris.
- Mesure d'impact alignée sur les ODD.

CONDITIONS DE BAIL ET INFORMATIONS PRATIQUES

Options de bail foncier

- Bail de 50 ans : Investissement stratégique à long terme
- Bail de 20 ans : Opérations à moyen terme
- Bail de 10 ans ou moins : Entrée flexible

Conditions

- Surface minimale de location : 20 hectares
- Dépôt de garantie d'un an requis
- Paiement annuel dû pendant la première semaine de chaque nouvelle année civile

Inclus dans les frais de location :

- Sécurité du site
- Connexion fibre optique à 10 Gb/s
- Collecte des déchets
- Accès aux infrastructures communes
- Licence perpétuelle Five Pillars AgriAI

Facturés séparément :

- Connexion fibre optique de 25 Gb/s, 50 Gb/s ou 100 Gb/s
- Électricité
- Recyclage des déchets
- Services d'approvisionnement en eau

Services supplémentaires

Le Five Pillars AI Park Africa propose une gamme complète de services à valeur ajoutée, notamment la gestion de l'agriculture contractuelle à grande échelle, le séchage, le

stockage, la logistique, l'accompagnement à la certification qualité, ainsi que l'assistance à la préparation de la documentation d'exportation pour l'ensemble des cultures agricoles de la région.

PROCHAINES ÉTAPES ET APPEL À L'ACTION

Pour les entreprises internationales

1. Établir un centre de recherche et d'innovation pour des produits à valeur ajoutée adaptés aux marchés africain, européen et asiatique.
2. Mettre en place une usine de transformation à haut rendement en tant que pôle régional tirant parti de la ZLECAf et de l'accès au marché des APE UE-Afrique.
3. Tirer parti de Five Pillars AgriAI pour une transformation numérique de bout en bout dès le premier jour.

Pour les partenaires de financement

1. Co-concevoir des instruments de financement sur mesure pour les investisseurs agro-industriels.
2. Tournées conjointes d'investisseurs reliant les entreprises internationales aux facilités de capital à Lagos, Nairobi, Johannesburg, Le Caire, Londres, Paris, Dubaï et New York.
3. Cadres de mesure d'impact couvrant les emplois, les exportations, le transfert de technologie et la réduction des émissions de carbone.

« En vous associant à mon équipe, vous n'investissez pas seulement dans un bien immobilier ; vous investissez dans un modèle éprouvé, un écosystème favorable et une vision partagée pour une Afrique plus prospère, industrialisée et autonome. »

Modèles d'engagement

Modèle	Investissement
Étude de faisabilité de 6 mois en Argentine par une équipe de 3 experts + 10 experts locaux de soutien, frais exclus	À partir de 150 000 USD
Frais de gestion — Phase de mise en œuvre, 3 premières années	À partir de 20 000 USD par mois
Frais de gestion — Parc pleinement opérationnel, à partir de la 4e année	À partir de 20 000 USD par mois + 5 % du bénéfice annuel

Coordonnées

M. Kosona Chriv

Co-fondateur, Directeur de l'exploitation et Directeur des ventes et du marketing

WhatsApp : +234 904 084 8867 (Nigeria) +855 10 333 220 (Cambodge)

Deko Integrated & Agro Processing Ltd

IDUBOR HOUSE, No. 52 Mission Road (by Navis St.) Benin City, Edo State, Nigeria | RC 1360057

Site web <https://dekoholding.com/fr>

 LinkedIn: <https://www.linkedin.com/in/kosona>

 TikTok: <https://www.tiktok.com/@kosonachriv>

 Groupe LinkedIn: "Five Pillars AgriAI" — <https://www.linkedin.com/groups/37080204/>

 Canal WhatsApp: <https://whatsapp.com/channel/0029Va9I6d0Dp2Q2rJZ8Kk0x>

Ensemble, nous pouvons transformer le potentiel agricole en prospérité industrielle — en finançant non seulement des projets, mais une nouvelle ère du leadership agro-industriel africain.

© 2026 Kosona Chriv. Tous droits réservés.