

Five Pillars AI Park – Édition Afrique

Options Afrique du Nord, Afrique de l'Ouest, Afrique de l'Est & Afrique australe

Présentation du projet

Une zone agro-industrielle intelligente d'un milliard de dollars USD, conçue pour des rendements financiers durables et un impact transformationnel sur le développement

Five Pillars AI Park Africa n'est pas une zone industrielle conventionnelle. Il s'agit d'un écosystème agro-industriel verticalement intégré qui combine la production à grande échelle des cultures stratégiques de chaque région avec la transformation à valeur ajoutée, les énergies renouvelables, l'intelligence artificielle, les infrastructures numériques, la logistique et les services d'exportation au sein d'une plateforme d'investissement unique. Avec un investissement prévu d'un milliard de dollars USD, le projet a été conçu pour créer de multiples flux de revenus récurrents tout en offrant un impact économique, environnemental et social mesurable, aligné sur les Objectifs de développement durable, la Zone de libre-échange continentale africaine (ZLECAf), l'Agenda 2063 de l'UA, les Accords de partenariat économique (APE) UE-Afrique et la stratégie de développement agro-industriel de chaque région hôte.

Flux de revenus multiples

Contrairement aux parcs industriels traditionnels qui dépendent principalement de la location de terrains, Five Pillars AI Park Africa génère des revenus diversifiés et résilients provenant de plusieurs activités complémentaires :

- Transformation des cultures régionales en huiles comestibles, amidons et ingrédients alimentaires premium (mix de produits spécifique à chaque région, voir ci-dessous)
- Abonnements à l'AI Factory (Usine IA)
- Services de fibre optique et d'infrastructures numériques
- Revenus de location de terrains à long terme
- Vente d'énergie renouvelable
- Entreposage, stockage frigorifique et logistique d'exportation
- Valorisation des sous-produits

- Crédits carbone et services liés à la durabilité

1. Transformation agricole à valeur ajoutée

Le parc transformera des produits agricoles à haute valeur en Afrique plutôt que de limiter le modèle économique à la production de matières premières ou à l'exportation de matières premières. La plateforme de transformation initiale se concentre sur trois cultures stratégiques par région, avec quatre éditions régionales :

Option régionale A — Édition Afrique du Nord

Culture	Produit cible
Blé dur	Semoule & farines spéciales
Olive	Huile d'olive raffinée
Tomate	Concentré de tomate

- Semoule & farines spéciales : 200 000 t/an @ 600 USD/t = 120 millions USD
- Huile d'olive raffinée : 6 000 t/an @ 8 000 USD/t = 48 millions USD
- Concentré de tomate : 80 000 t/an @ 1 500 USD/t = 120 millions USD

 Option régionale B — Édition Afrique de l'Ouest

Culture	Produit cible
Cacao	Beurre de cacao & poudre de cacao
Manioc	Amidon de manioc de qualité alimentaire
Karité	Beurre de karité raffiné

- Beurre de cacao & poudre de cacao : 30 000 t/an @ 4 500 USD/t = 135 millions USD
- Amidon de manioc de qualité alimentaire : 100 000 t/an @ 750 USD/t = 75 millions USD
- Beurre de karité raffiné : 26 000 t/an @ 3 000 USD/t = 78 millions USD

 Option régionale C — Édition Afrique de l'Est

Culture	Produit cible
Café	Café torréfié & à valeur ajoutée
Maïs	Amidon de maïs de qualité alimentaire
Avocat	Huile d'avocat raffinée

- Café torréfié & à valeur ajoutée : 27 000 t/an @ 5 000 USD/t = 135 millions USD
- Amidon de maïs de qualité alimentaire : 100 000 t/an @ 750 USD/t = 75 millions USD
- Huile d'avocat raffinée : 6 000 t/an @ 13 000 USD/t = 78 millions USD

Culture	Produit cible
Soja	Huile de soja brute
Maïs	Amidon de maïs de qualité alimentaire
Tournesol	Huile de tournesol raffinée

- Huile de soja brute : 150 000 t/an @ 900 USD/t = 135 millions USD
- Amidon de maïs de qualité alimentaire : 100 000 t/an @ 750 USD/t = 75 millions USD
- Huile de tournesol raffinée : 60 000 t/an @ 1 300 USD/t = 78 millions USD

Le chiffre d'affaires annuel combiné des trois unités de transformation principales dans chaque option régionale est estimé à : **288 millions USD**.

Les futures unités de transformation offrent un potentiel additionnel significatif par région : liqueur de cacao, ingrédients pour chocolat & confiserie, amidon de manioc modifié (HQCF), cosmétiques au karité, transformation de noix de cajou et de mangue (Ouest) ; couscous, pâtes alimentaires, huile de grignons d'olive, sirop de datte, produits horticoles séchés (Nord) ; café instantané et extraits, conditionnement de thés spéciaux, huiles de macadamia et de sésame, cosmétiques à l'avocat (Est) ; isolats de protéines de soja, lécithine de soja, biodiesel, amidons modifiés, huile de maïs, tourteau de gluten de maïs, huile de tournesol à haute teneur en acide oléique, tourteau de tournesol, concentré d'agrumes (Australe).

AI Factory — L'une des premières plateformes africaines d'abonnement à l'IA industrielle pour l'agro-industrie

Le centre de données IA du parc permet à chaque locataire industriel de mettre en œuvre les technologies de l'Industrie 4.0, notamment : inspection qualité par IA, vision par machine, traçabilité des produits, maintenance prédictive, analytique de fabrication, jumeaux numériques, optimisation de la production, gestion de l'énergie, rapports de conformité à l'exportation et reporting durabilité/ESG. La facturation est basée sur les lignes de production plutôt que sur les caméras, créant un modèle de revenus récurrents de type Software-as-a-Service. Déploiement mature illustratif : 100 lignes de production Professional ; 50 lignes de production Enterprise.

Revenus d'abonnement annuels estimés : **5,4 millions USD**.

Ces revenus numériques récurrents continuent de croître à mesure que les locataires

étendent leur production et que la plateforme IA du parc est déployée dans la transformation des cultures, le raffinage, la logistique, l'entreposage et les opérations d'agriculture contractuelle.

Fibre optique & infrastructures numériques

Chaque locataire sera connecté par des liaisons redondantes de fibre optique à haut débit au centre de données IA sur site.

Revenus de connectivité annuels illustratifs : **4,2 millions USD**.

Étant donné que l'infrastructure fibre est mutualisée à l'échelle du parc, les marges opérationnelles devraient rester élevées tout en soutenant les futurs services de cloud computing, d'inférence IA, de cybersécurité et de services numériques aux entreprises.

Revenus de location de terrains à long terme

La tarification de la location des terrains augmente à mesure que les infrastructures et services gagnent en maturité, tout en restant fixe pour chaque locataire sur des périodes de cinq ans, offrant ainsi des flux de trésorerie prévisibles à long terme.

Année	Revenus estimés
2027	60 000 USD
2028	420 000 USD
2029–2030	2,04 millions USD
2031	2,31 millions USD

La location de terrains n'est volontairement pas le principal moteur de profit. Elle sert plutôt de catalyseur pour attirer des industriels stratégiques dont les opérations génèrent des revenus substantiellement plus élevés via la transformation, les services IA, la logistique, les utilités et les exportations.

Revenus annuels illustratifs à maturité

Flux de revenus	Revenus annuels estimés
Trois unités de transformation principales (mix de produits spécifique à la région)	288,0 millions USD
Abonnements AI Factory	5,4 millions USD
Fibre optique & services numériques	4,2 millions USD
Location de terrains	2,3 millions USD
Total	299,9 millions USD

Cette estimation exclut les revenus additionnels provenant de : la vente d'électricité renouvelable ; le stockage frigorifique ; l'entreposage ; la logistique d'exportation ; les laboratoires qualité ; les services d'eau ; le recyclage des déchets ; les crédits carbone ; les services cloud IA ; les services d'agriculture contractuelle ; et les sous-produits régionaux (poudre de cacao, cosmétiques au karité, HQCF, extraits de café, cosmétiques à l'avocat, huile de grignons d'olive, sirop de datte, tourteau de soja, lécithine de soja, isolats de protéines de soja, biodiesel, tourteau de gluten de maïs, huile de maïs, amidons modifiés, huile de tournesol à haute teneur en acide oléique, tourteau de tournesol) ainsi que les futures usines de transformation. Ces activités additionnelles offrent un potentiel substantiel à long terme.

Potentiel de rendement financier

Scénario prudent :

Revenus annuels 300 millions USD ;

Marge d'EBITDA 30 % ;

EBITDA 90 millions USD.

Scénario de base :

Revenus annuels 550 millions USD ;

Marge d'EBITDA 35 % ;

EBITDA 192,5 millions USD.

Scénario de forte croissance :

Revenus annuels 850 millions USD ;

Marge d'EBITDA 40 % ;

EBITDA 340 millions USD.

À mesure que le taux d'occupation des locataires augmente et que des unités de transformation additionnelles entrent en service, les revenus récurrents continuent de croître tout en bénéficiant d'économies d'échelle.

Impact transformationnel sur le développement Emploi :

Plus de 75 000 emplois directs et indirects ; emploi des jeunes à grande échelle ; forte participation des femmes à l'emploi formel ; développement continu des compétences techniques et professionnelles ; formations dans la transformation alimentaire, le raffinage des huiles, la production d'amidon, les opérations IA, la logistique et la certification qualité.

Développement agricole :

Intégration de plus de 50 000 hectares d'agriculture contractuelle ; marchés stables pour des milliers de producteurs africains, de coopératives et de familles d'agriculteurs ; augmentation des revenus des ménages ruraux ; amélioration de la productivité agricole ; renforcement des normes de traçabilité et de durabilité ; soutien aux chaînes d'approvisionnement certifiées durables de cacao, manioc, karité, café, maïs, avocat, blé dur, olive, tomate, soja et tournesol.

Industrialisation :

Le projet soutient la transition de l'Afrique de l'exportation de matières premières vers la fabrication à valeur ajoutée en : augmentant les capacités de transformation domestiques ; réduisant les pertes post-récolte ; développant la fabrication prête à l'exportation ; renforçant les chaînes de valeur régionales dans le cadre de la ZLECAf et de la CEDEAO/SADC/EAC/COMESA/UMA ; soutenant la préparation aux APE UE-Afrique et au partenariat stratégique UA-UE ; augmentant la production d'ingrédients de qualité alimentaire et industrielle.

Transformation numérique :

Le centre de données IA intégré établit l'un des écosystèmes industriels numériques les plus avancés d'Afrique en fournissant : intelligence artificielle ; cloud computing d'entreprise ; cybersécurité ; fabrication numérique ; traçabilité des produits ; reporting ESG ; conformité à l'exportation ; automatisation industrielle ; gestion agricole et coordination de l'agriculture contractuelle ; soutien à la documentation douanière et phytosanitaire. Cette épine dorsale numérique renforce la productivité tout en rendant les industriels africains compétitifs à l'échelle mondiale.

Durabilité environnementale : Le projet intègre les principes de l'économie circulaire à travers : 50 MW d'énergie renouvelable au biogaz ; production d'électricité solaire ; recyclage des eaux usées ; valorisation des déchets agricoles ; réduction des émissions de carbone ; pratiques industrielles durables ; utilisation des coques de cabosses de cacao, épluchures de manioc, tourteaux de karité, coques de café, pailles de maïs, pailles de blé, grignons d'olive, marcs de tomate, résidus de soja, coques de tournesol et déchets de transformation pour l'énergie et les bioproduits.

Pourquoi les institutions de financement du développement devraient participer

Five Pillars AI Park Africa soutient directement les priorités stratégiques des principales institutions de financement du développement (y compris la Banque africaine de développement) en promouvant :

- la sécurité alimentaire
- l'agriculture climato-intelligente
- l'industrialisation
- la diversification des exportations
- le développement des PME
- l'intégration régionale dans le cadre de la ZLECAf
- la préparation au commerce UE–Afrique
- la création d'emplois
- le transfert de technologie
- les énergies renouvelables
- l'autonomisation économique des femmes
- l'emploi des jeunes
- le développement du secteur privé
- la croissance des revenus ruraux
- l'utilisation durable des terres et la traçabilité

Le projet combine viabilité commerciale et résultats mesurables en matière de développement, ce qui le rend parfaitement adapté au financement mixte, au financement de projet, aux prêts concessionnels, au financement climatique, au crédit export et à

l'investissement à impact.

Une plateforme d'investissement à long terme

Five Pillars AI Park Africa est conçu comme une plateforme d'investissement sur plusieurs décennies plutôt que comme un projet industriel unique. Ses flux de revenus diversifiés, ses infrastructures intégrées, ses systèmes d'énergie renouvelable, sa plateforme de fabrication dopée à l'IA et sa localisation stratégique à proximité des portes d'exportation régionales (ex. Tanger Med, Alexandrie, Tema, Apapa–Lekki, Abidjan, San Pedro, Dakar, Mombasa, Dar es Salaam, Durban, Maputo) créent un écosystème résilient capable de fournir des rendements financiers durables tout en transformant l'Afrique en l'un des principaux pôles agro-industriels et de fabrication numérique au monde. Investir dans Five Pillars AI Park Africa, c'est investir dans l'avenir de l'industrialisation africaine — là où l'agriculture, la technologie, les énergies renouvelables et la fabrication de pointe convergent pour créer une valeur économique durable pour les investisseurs, les communautés et les générations futures.

Pour nous contacter

M. Kosona Chriv

Co-fondateur, Directeur des opérations (COO) et Directeur commercial et marketing (CSMO)

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

Deko Integrated & Agro Processing Ltd

IDUBOR HOUSE, No. 52 Mission Road (by Navis St.), Benin City, État d'Edo

Nigéria | RC 1360057

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

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

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

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

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

Copyright Kosona Chriv – Août 2026. Tous droits réservés.