



agr 농업 비즈니스 혁신 모델

CAF HybridCA 수익형 창고 기반 귀농 정착 프로젝트

“귀농은 막연한 도전이 아니라,
설계된 수익 모델이어야 합니다”

COPYRIGHT 2025. AGRICULTURAL CORPORATION CAF INC. ALL RIGHTS RESERVED.

! 문제 인식

! 해결 모델

저장 기술

수익 구조



귀농 실패의 진짜 원인

▲ 충격적인 현실



귀농 실패 및 역귀농의 주된 사유

70%+

판로 확보 실패 및 소득 불안

판로·소득의 치명적 불안정

귀농 실패의 압도적 다수는 **소득 불안**에서 기인합니다. 농사를 못 지어서가 아니라, 팔 곳이 없어 실패합니다.



개인이 감당 불가능한 유통 구조

생산은 개인의 영역이지만, **저장·유통·판매**는 개별 농가가 감당하기엔 인프라와 비용 장벽이 너무 높습니다.



가격 폭락 시 방어 수단 부재

저장 기술이 없는 농가는 가격 폭락 시 출하를 미룰 수 없어, 울며 겨자 먹기로 혈값에 넘겨야 합니다.

“귀농 문제의 핵심은 “농사(생산)”가 아니라 “**저장과 판매 구조**”입니다.”

귀농의 시작을 “농지”가 아닌 “수익형 창고”로 바꿉니다

기존의 귀농 (농지 중심)



단순 농지 소유

"땅을 사고 농사를 짓는다"

▣ 초기엔 비용만 발생

☒ 소득 발생까지 긴 시간

CAF의 제안 (창고 중심)



수익형 자산 소유

"돈 버는 인프라를 먼저 갖는다"



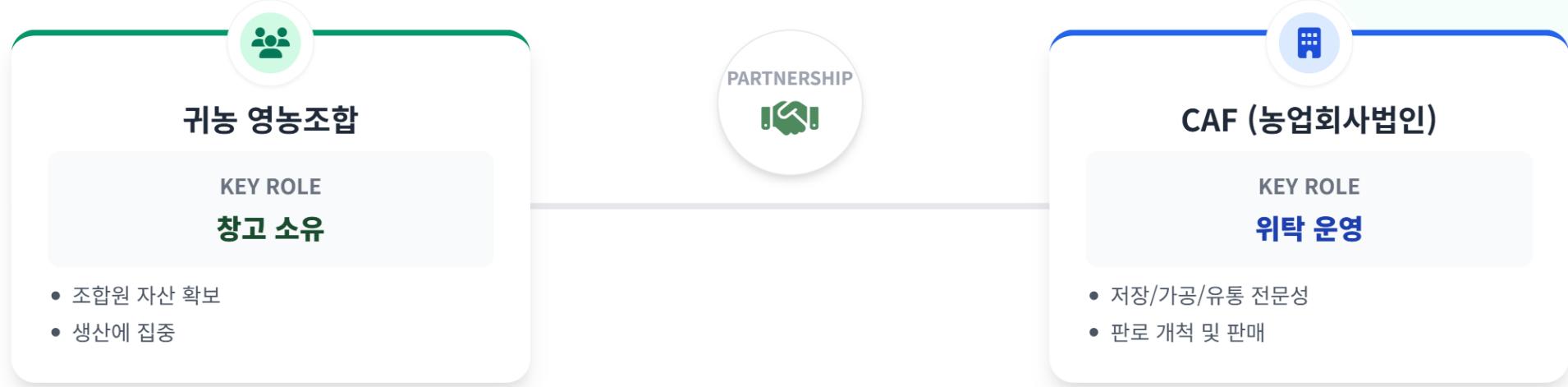
Point 1

비용이 아닌 수익을 만드는 인프라

“귀농인은 창고를 소유하고, CAF는 그 창고를 돈 벌게 만듭니다”

CORE CONCEPT

CAF 수익형 창고 귀농 모델 구조



소유권



운영권 위탁



수익 발생 및 분배

임대료
고정 수익저장 수익
운영 수익가공·유통 수익
성과 공유최종 귀속
귀농인 (조합원)



CAF만 가능한 이유, HybridCA 장기비축 저장기술



HybridCA

Advanced Storage Tech

농산물 수면 유도

호흡을 억제하여 수확 당시의 신선도를 그대로 유지하는
특수 제어 기술

장기 비축 능력

일반 저온저장고 대비 2~3배 긴 저장 기간 확보 (품질 저하 0%)

▣ 출하 시기 조절을 통한 가격 주도권 확보



헐값 매각 방지

가격 폭락 시에도 **홍수 출하 회피**.
저장 후 가격 회복 시 판매 가능.



안정적 원료 공급

절임·김치공장에 **연중 균일 품질**의 원
물을 안정적으로 공급.



THE CORE VALUE

“창고가 단순 보관소가 아닌 **가격 조절 장치** 가 됩니다”

귀농인이 얻는 5가지 안정장치

BENEFITS SUMMARY



불안한 귀농을
안전한 정착으로

개인이 감당하기 힘든 리스크를 시스템이 흡수하여, 귀농인은 본연의 농업 활동에만 전념할 수 있는 환경을 제공합니다.

“
농사만 잘 지으면
되는 구조”

-  01. 자산
창고 분양 → 실물 자산 확보
-  02. 운영
CAF 위탁운영 → 전문성 부담 제거
-  03. 판로
원물 우선 납품권 → 안정적 판로 확정
-  04. 소득
창고 수익 배당 → 농외소득 창출
-  05. 안정성
가공·유통 연계 → 소득 변동성 감소

CAF의 전국 확장형 인프라 전략



01. 인프라

분산형 저장기지 확보



전국 거점 확보

02. 재무

초기 투자 부담 감소



자본 효율성 극대화

03. 조달

원물 안정적 확보



공급망 안정화

04. 생산

가공공장 가동률 상승



생산성 향상

05. 성장

브랜드 김치·B2B·수출 경쟁력



시장 확대

단일 수익이 아닌, 겹겹이 쌓이는(Layered) 수익 구조

LAYER 1. BASE

고정 수익

기반이 되는 안정적 현금흐름

✓ 창고 임대료

매월 발생하는 확정적 수익

✓ 저장 위탁 수수료

수탁 및 매취 사업 기반 수수료

Risk Free Zone

LAYER 2. PERFORMANCE

변동 수익

사업 성과에 따른 추가 배당

✓ 농산물 판매 마진

가격 상승 시 발생하는 차익

✓ 가공·유통 수익 공유

CAF 사업 이익의 배당

Profit Maximization

LAYER 3. ASSET VALUE

장기 수익

시간이 지날수록 쌓이는 가치

✓ 창고 자산 가치 상승

부동산 및 시설 자산 가치 증대

✓ 산지유통인 기능 강화

조합의 시장 영향력 확대

Sustainable Growth



ULTIMATE SAFETY NET

어떤 상황에서도 최소한의 고정 수익은 보장됩니다.

“가격이 떨어져도 0(Zero)은 없는 구조”

지자체가 이 프로젝트를 좋아할 수밖에 없는 이유



◎ 지역 파급 효과



귀농 정착률 상승 & 인구 유입

실패율 높은 '도전'이 아닌 '안정적 정착' 유도

UP ↑

지속적 유입



지역 맞춤형 일자리 창출

가공·유통 센터 운영에 중장년·여성·고령자 채용

JOB +

고용 활성화



농특산물 브랜드 경쟁력 강화

안정적 생산 기반을 통한 지역 대표 상품 개발

BEST ★

브랜드화

❖ 정책적 정합성 (Policy Match)



기존 지자체 지원 사업과 100% 부합

귀농귀촌 정책

산지유통 시설 지원

식품가공 육성

6차산업 지원



귀농 리스크를 구조적으로 제거하다

❶ 기존 귀농의 리스크 (Risk)



❷ CAF의 구조적 대응 (Solution)



판로·소득 불안

생산 후 판매처 확보 실패



CAF 계약 매입

안정적 납품처 및 매입 보장



가격 폭락

홍수 출하로 인한 손실 발생



HybridCA 장기비축

출하시기 조절로 가격 방어



전문성 부족/운영 실패

저장·유통 기술 부족



CAF 전문 위탁운영

전문가가 대신 운영하여 리스크 차단



내부 갈등

이익 분배 및 의사결정 문제



투명한 시스템

정관·배당·의결권의 명확한 구조화

KEY TAKEAWAY

“개인의 실패 가능성을 시스템과 구조가 대신 책임집니다”

CAF 귀농 인프라 플랫폼의 미래



01 패키지화

귀농인 교육
+
창고 분양 패키지



02 청년 모델

자본 부담을 낮춘
청년 귀농 전용
소형 창고 모델



03 클러스터

지역별 거점
CAF 허브
저장 클러스터



04 글로벌

김치·절임 원료
표준화 달성
수출 시장 확대



05 브랜드화

실패 없는 귀농
성공률 보장 모델
브랜드 구축

FINAL MESSAGE

CAF 수익형 창고 귀농 프로젝트는
귀농을 ‘운(Luck)’이 아닌 **‘설계 가능한 산업’**으로 바꾸는 모델입니다.



CAF PROJECT