

1 **STATE OF WASHINGTON**
2 **DEPARTMENT OF FINANCIAL INSTITUTIONS**
3 **SECURITIES DIVISION**

4 IN THE MATTER OF DETERMINING) Order Number S-06-188-07-SC01
5 whether there has been a violation of the)
6 Securities Act of Washington by:) STATEMENT OF CHARGES AND NOTICE
7) OF INTENT TO ENTER ORDER TO CEASE
8) AND DESIST AND TO IMPOSE FINES
9)
10)
11)
12)
13)
14)
15)
16)
17)
18)
19)
20)
21)
22)
23)
24)
25)
26)
27)
28)
29)
30)
31)
32)
33)
34)
35)
36)
37)
38)
39)
40)
41)
42)
43)
44)
45)
46)
47)
48)
49)
50)
51)
52)
53)
54)
55)
56)
57)
58)
59)
60)
61)
62)
63)
64)
65)
66)
67)
68)
69)
70)
71)
72)
73)
74)
75)
76)
77)
78)
79)
80)
81)
82)
83)
84)
85)
86)
87)
88)
89)
90)
91)
92)
93)
94)
95)
96)
97)
98)
99)
100)
101)
102)
103)
104)
105)
106)
107)
108)
109)
110)
111)
112)
113)
114)
115)
116)
117)
118)
119)
120)
121)
122)
123)
124)
125)
126)
127)
128)
129)
130)
131)
132)
133)
134)
135)
136)
137)
138)
139)
140)
141)
142)
143)
144)
145)
146)
147)
148)
149)
150)
151)
152)
153)
154)
155)
156)
157)
158)
159)
160)
161)
162)
163)
164)
165)
166)
167)
168)
169)
170)
171)
172)
173)
174)
175)
176)
177)
178)
179)
180)
181)
182)
183)
184)
185)
186)
187)
188)
189)
190)
191)
192)
193)
194)
195)
196)
197)
198)
199)
200)
201)
202)
203)
204)
205)
206)
207)
208)
209)
210)
211)
212)
213)
214)
215)
216)
217)
218)
219)
220)
221)
222)
223)
224)
225)
226)
227)
228)
229)
230)
231)
232)
233)
234)
235)
236)
237)
238)
239)
240)
241)
242)
243)
244)
245)
246)
247)
248)
249)
250)
251)
252)
253)
254)
255)
256)
257)
258)
259)
260)
261)
262)
263)
264)
265)
266)
267)
268)
269)
270)
271)
272)
273)
274)
275)
276)
277)
278)
279)
280)
281)
282)
283)
284)
285)
286)
287)
288)
289)
290)
291)
292)
293)
294)
295)
296)
297)
298)
299)
300)
301)
302)
303)
304)
305)
306)
307)
308)
309)
310)
311)
312)
313)
314)
315)
316)
317)
318)
319)
320)
321)
322)
323)
324)
325)
326)
327)
328)
329)
330)
331)
332)
333)
334)
335)
336)
337)
338)
339)
340)
341)
342)
343)
344)
345)
346)
347)
348)
349)
350)
351)
352)
353)
354)
355)
356)
357)
358)
359)
360)
361)
362)
363)
364)
365)
366)
367)
368)
369)
370)
371)
372)
373)
374)
375)
376)
377)
378)
379)
380)
381)
382)
383)
384)
385)
386)
387)
388)
389)
390)
391)
392)
393)
394)
395)
396)
397)
398)
399)
400)
401)
402)
403)
404)
405)
406)
407)
408)
409)
410)
411)
412)
413)
414)
415)
416)
417)
418)
419)
420)
421)
422)
423)
424)
425)
426)
427)
428)
429)
430)
431)
432)
433)
434)
435)
436)
437)
438)
439)
440)
441)
442)
443)
444)
445)
446)
447)
448)
449)
450)
451)
452)
453)
454)
455)
456)
457)
458)
459)
460)
461)
462)
463)
464)
465)
466)
467)
468)
469)
470)
471)
472)
473)
474)
475)
476)
477)
478)
479)
480)
481)
482)
483)
484)
485)
486)
487)
488)
489)
490)
491)
492)
493)
494)
495)
496)
497)
498)
499)
500)
501)
502)
503)
504)
505)
506)
507)
508)
509)
510)
511)
512)
513)
514)
515)
516)
517)
518)
519)
520)
521)
522)
523)
524)
525)
526)
527)
528)
529)
530)
531)
532)
533)
534)
535)
536)
537)
538)
539)
540)
541)
542)
543)
544)
545)
546)
547)
548)
549)
550)
551)
552)
553)
554)
555)
556)
557)
558)
559)
560)
561)
562)
563)
564)
565)
566)
567)
568)
569)
570)
571)
572)
573)
574)
575)
576)
577)
578)
579)
580)
581)
582)
583)
584)
585)
586)
587)
588)
589)
590)
591)
592)
593)
594)
595)
596)
597)
598)
599)
600)
601)
602)
603)
604)
605)
606)
607)
608)
609)
610)
611)
612)
613)
614)
615)
616)
617)
618)
619)
620)
621)
622)
623)
624)
625)
626)
627)
628)
629)
630)
631)
632)
633)
634)
635)
636)
637)
638)
639)
640)
641)
642)
643)
644)
645)
646)
647)
648)
649)
650)
651)
652)
653)
654)
655)
656)
657)
658)
659)
660)
661)
662)
663)
664)
665)
666)
667)
668)
669)
670)
671)
672)
673)
674)
675)
676)
677)
678)
679)
680)
681)
682)
683)
684)
685)
686)
687)
688)
689)
690)
691)
692)
693)
694)
695)
696)
697)
698)
699)
700)
701)
702)
703)
704)
705)
706)
707)
708)
709)
710)
711)
712)
713)
714)
715)
716)
717)
718)
719)
720)
721)
722)
723)
724)
725)
726)
727)
728)
729)
730)
731)
732)
733)
734)
735)
736)
737)
738)
739)
740)
741)
742)
743)
744)
745)
746)
747)
748)
749)
750)
751)
752)
753)
754)
755)
756)
757)
758)
759)
760)
761)
762)
763)
764)
765)
766)
767)
768)
769)
770)
771)
772)
773)
774)
775)
776)
777)
778)
779)
780)
781)
782)
783)
784)
785)
786)
787)
788)
789)
790)
791)
792)
793)
794)
795)
796)
797)
798)
799)
800)
801)
802)
803)
804)
805)
806)
807)
808)
809)
810)
811)
812)
813)
814)
815)
816)
817)
818)
819)
820)
821)
822)
823)
824)
825)
826)
827)
828)
829)
830)
831)
832)
833)
834)
835)
836)
837)
838)
839)
840)
841)
842)
843)
844)
845)
846)
847)
848)
849)
850)
851)
852)
853)
854)
855)
856)
857)
858)
859)
860)
861)
862)
863)
864)
865)
866)
867)
868)
869)
870)
871)
872)
873)
874)
875)
876)
877)
878)
879)
880)
881)
882)
883)
884)
885)
886)
887)
888)
889)
890)
891)
892)
893)
894)
895)
896)
897)
898)
899)
900)
901)
902)
903)
904)
905)
906)
907)
908)
909)
910)
911)
912)
913)
914)
915)
916)
917)
918)
919)
920)
921)
922)
923)
924)
925)
926)
927)
928)
929)
930)
931)
932)
933)
934)
935)
936)
937)
938)
939)
940)
941)
942)
943)
944)
945)
946)
947)
948)
949)
950)
951)
952)
953)
954)
955)
956)
957)
958)
959)
960)
961)
962)
963)
964)
965)
966)
967)
968)
969)
970)
971)
972)
973)
974)
975)
976)
977)
978)
979)
980)
981)
982)
983)
984)
985)
986)
987)
988)
989)
990)
991)
992)
993)
994)
995)
996)
997)
998)
999)
1000)

THE STATE OF WASHINGTON TO: Caobo Company; Paul Willms

STATEMENT OF CHARGES

Please take notice that the Securities Administrator of the State of Washington has reason to believe that Respondents, Caobo Company and Paul Willms, have each violated the Securities Act of Washington and that their violations justify the entry of an order of the Securities Administrator under RCW 21.20.390 against each to cease and desist from such violations and to impose fines. The Securities Administrator finds as follows:

TENTATIVE FINDINGS OF FACT

Respondents

1. Caobo Company ("Caobo") is a Delaware Corporation with its primary place of business in Snohomish County, Washington. Caobo purports to be engaged in real estate investment and development. The Washington Secretary of State has no record that Caobo has applied for a certificate of authority to do business in Washington State.

STATEMENT OF CHARGES AND NOTICE OF INTENT TO ENTER ORDER TO CEASE AND DESIST AND TO IMPOSE FINES

1

DEPARTMENT OF FINANCIAL INSTITUTIONS
Securities Division
PO Box 9033
Olympia, WA 98507-9033
360-902-8760

1 2. Paul Henry Willms (“Willms”) is the chief executive officer of Caobo. Willms is a
2 Canadian citizen and is believed to currently reside in Snohomish County, Washington.

3 *Nature of Respondents’ Conduct*

4 3. In late 2005 and early 2006, Respondents sent a letter offering shares of common stock to
5 at least 15,000 potential investors in the United States and Canada.

6 4. The letter stated that it was being sent to persons whose names were found among the
7 registry of Mennonites who once lived in southern Russia, on lands now located in the country of
8 Ukraine.

9 5. The letter stated that Caobo had launched a historic process of seeking restitution of the
10 Mennonite lands of the Ukraine, which were forcibly confiscated during the Communist
11 Revolution in 1917.

12 6. The letter stated that Ukraine needed foreign investments and western expertise to
13 develop its markets. Caobo planned to form a private equity group to acquire and develop the
14 land that would be funded by the sale of common stock at \$1.00 per share with a minimum
15 investment of \$1,000.

16 7. Included with the letter were a business plan, a subscription agreement, and a prospective
17 purchaser questionnaire. The letter instructed potential investors to fill out and return the
18 subscription agreement and prospective purchaser questionnaire along with a check for the
19 number of shares the potential investor wished to purchase.

20 8. The business plan stated that the private equity group would negotiate the acquisition of
21 approximately 500,000 acres of the Mennonite lands in the Zaporizhzhya region of Ukraine
22 through restitution and would be the corporate owner/steward overseeing the long-term,
23 profitable development.

1 9. The business plan further stated that the private equity group would transform the land
2 into high-performing, quality real estate assets and that Caobo was seeking to have substantial
3 Mennonite representation in the private equity group.

4 10. The business plan stated that Caobo needed to raise \$1 million dollars to complete
5 negotiations for the return of the land, develop a comprehensive plan to transform the lands into
6 high-performing assets, and become publicly traded.

7 11. The subscription agreement stated that by signing the subscription agreement the investor
8 entered into a binding agreement and agreed to invest money. It further stated that investors
9 would not acquire ownership of the Ukraine land.

10 12. On March 31, 2006 the State of Kansas entered a Cease and Desist Order and Notice of
11 Intent to Invoke Administrative Sanctions. On August 29, 2006 the State of Missouri issued an
12 Order to Cease and Desist and Order to Show Cause Why Civil Penalties and Costs Should Not
13 be Imposed against Caobo and Willms.

14 13. Willms filed for Chapter 7 bankruptcy in 1999 which was discharged in March 2000.
15

16 **REGISTRATION STATUS**

17 14. The offer of common stock described above is not registered in the State of Washington
18 and has not previously been so registered. In addition, there is no notice of a claim of exemption
19 on file for the common stock with the Securities Administrator.

20 15. Respondent, Paul Willms, is not licensed as a securities salesperson or broker-dealer in
21 the State of Washington and has not previously been so licensed
22
23

1 **MISREPRESENTATIONS AND OMISSIONS**

2 16. Respondents' statements that it would negotiate for the acquisition of the Mennonite
3 lands of the Ukraine confiscated by the Communist Revolution were misleading because
4 Respondents failed to identify who would negotiate for the return of the lands and how the
5 negotiations would be conducted. Respondents also failed to disclose that Caobo, a Delaware
6 Corporation, could not acquire the land because under Ukraine's land code foreign land
7 ownership is strictly prohibited. Before Caobo could acquire the land, the Ukraine Parliament
8 would have to pass law allowing it. No such law is being contemplated and restitution of land
9 confiscated by the Soviet regime is a sensitive issue. Only recognized religious organizations
10 have made successful restitution claims for land, primarily for the recovery of places of worship.

11 17. The information Respondents disclosed about the members of the management team was
12 misleading because Respondents failed to disclose that the management team lacked experience
13 in this type of venture.

14 18. Respondents failed to disclose information necessary for investors to make an informed
15 decision about purchasing the common stock including, but not limited to, that Willms, the chief
16 executive officer of the company, had filed for Chapter 7 bankruptcy; a detailed explanation of
17 how the proceeds of the offering would be used and what would happen to investor funds in the
18 event that \$1 million was not raised; the amount of the company's debt outstanding; a financial
19 statement for the company; a reasonable basis for its financial projections by the company; and
20 an explanation of the assumptions behind the financial projections by the company.

21 19. Respondents failed to disclose general and specific risks relating to the investment in
22 common stock including, but not limited to, the risk of being unable to acquire the land, the risk
23

1 of loss of key employees, the risk of being unable to raise \$1 million, and the risk that legislation
2 allowing foreign entities to hold land would not be passed.

3
4 Based upon the Tentative Findings of Fact, the following Conclusions of Law are made:

5 **CONCLUSIONS OF LAW**

6 20. The offer of the common stock described above constitutes the offer of a security as
7 defined in RCW 21.20.005(10) and (12).

8 21. The offer of said securities was made in violation of RCW 21.20.010 because, as set forth
9 above, in connection with the offer of the security Respondents made untrue statements of
10 material facts and/or omitted to state material facts necessary in order to make the statements
11 made, in light of the circumstances in which they were made, not misleading.

12 22. Respondent, Paul Willms, has violated RCW 21.20.040 by offering and/or selling said
13 securities while not being licensed as a securities salesperson or broker-dealer in the State of
14 Washington.

15 23. The offer or sale of said securities is in violation of RCW 21.20.140 because no
16 registration for such offer or sale is on file with the Securities Administrator.

17
18 **NOTICE OF INTENT TO ORDER THE RESPONDENT TO CEASE AND DESIST**

19 Based on the above Tentative Findings of Fact and Conclusions of Law, the Securities
20 Administrator intends to order that Caobo Company and Paul Willms, their agents and
21 employees, each cease and desist from violations of RCW 21.20.010, RCW 21.20.040, and RCW
22 21.20.140.

1 **NOTICE OF INTENT TO IMPOSE FINES**

2 Pursuant to RCW 21.20.395 and based upon the Tentative Findings of Fact and
3 Conclusions of Law, the Securities Administrator intends to order that:

- 4 a. Caobo Company shall be liable for and pay a fine of \$5,000 and
5 b. Paul Henry Willms shall be liable for and pay a fine of \$5,000.
6

7 **AUTHORITY AND PROCEDURE**

8 This Statement of Charges is entered pursuant to the provisions of Securities Act and is
9 subject to the provisions of ch. 34.05 RCW. The respondents, Caobo Company and Paul
10 Willms, may each make a written request for a hearing as set forth in the NOTICE OF
11 OPPORTUNITY TO DEFEND AND OPPORTUNITY FOR HEARING accompanying this
12 order.

13 If a respondent does not request a hearing, the Securities Administrator intends to adopt
14 the above Tentative Findings of Fact and Conclusions of Law as final and enter a permanent
15 order to cease and desist and to impose fines as to that respondent.

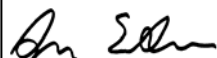
16 Dated and Entered this 27th day of September, 2007

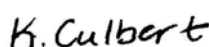
17 

18
19 MICHAEL E. STEVENSON
20 Securities Administrator

21 Approved by:

Presented by:

22 



23 Suzanne Sarason
24 Chief of Compliance

Kristen Culbert
Financial Legal Examiner

STATEMENT OF CHARGES AND NOTICE OF
INTENT TO ENTER ORDER TO CEASE AND DESIST
AND TO IMPOSE FINES

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24

STATEMENT OF CHARGES AND NOTICE OF
INTENT TO ENTER ORDER TO CEASE AND DESIST
AND TO IMPOSE FINES

7

DEPARTMENT OF FINANCIAL INSTITUTIONS
Securities Division
PO Box 9033
Olympia, WA 98507-9033
360-902-8760